



Expediente: PAOT-2014-2580-SOT-1159  
y acumulado: PAOT-2014-2582-SOT-1161  
PAOT-2014-2583-SOT-1162

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 OCT 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y XI; 6, fracción IV; 15 BIS 4, fracciones I y X, 21 y 27 fracción III; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2580-SOT-1159 y acumulados PAOT-2014-2582-SOT-1161 y PAOT-2014-2582-SOT-1162, relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de septiembre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó tres denuncias ante esta institución por la “(...) contravención a la normatividad establecida en materia de uso de suelo (...)", para los domicilios ubicados en calle Virgilio número 7, calle Anatole France número 87 y Oscar Wilde número 20, Colonia Polanco, III sección, Delegación Miguel Hidalgo respectivamente.

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 15 de octubre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en Calle Virgilio número 7, Colonia Polanco, III sección, Delegación Miguel Hidalgo mismo que fue notificado mediante correo electrónico de fecha 03 de noviembre de 2014.

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 15 de octubre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en Calle Anatole France número 87, Colonia Polanco, III sección, Delegación Miguel Hidalgo mismo que fue notificado mediante correo electrónico de fecha 03 de noviembre de 2014.

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 15 de octubre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en Calle Oscar Wilde número 20, Colonia Polanco, III sección, Delegación Miguel Hidalgo mismo que fue notificado mediante correo electrónico de fecha 03 de noviembre del 2014.

Asimismo, esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Acumulación de fecha 22 de junio de 2015, y considerando que de las constancias que obran en los expedientes referidos se desprende que los mismos tuvieron su origen en el mismo domicilio y hechos, a fin de evitar duplicidad de actuaciones y atendiendo a los principios de simplicidad, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría se acumularon los expedientes PAOT-2014-2580-SOT-1159, PAOT-2014-2582-SOT-1161 y PAOT-2014-2583-SOT-1162, mismos que fueron notificados el 13 de julio de 2015.





Expediente: PAOT-2014-2580-SOT-1159  
y acumulado: PAOT-2014-2582-SOT-1161  
PAOT-2014-2583-SOT-1162

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO de los acuerdos citados en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

**Reconocimiento de hechos de fecha 07 de octubre de 2014.** Se observó, un inmueble de cuatro niveles de altura en el que en la planta baja cuenta con diversos establecimientos mercantiles, el cual tiene tres frentes: Virgilio, Oscar Wilde y Anatole France. Se identificó la entrada principal marcada con el número 7 de Virgilio; asimismo no fue posible localizar el número 20 de Oscar Wilde, tampoco se localizó en calle Anatole France el número 87. -----

**Reconocimiento de hechos de fecha 24 de abril de 2015.** Se observó, un inmueble de cuatro niveles de altura y en la planta baja se localizaron 14 establecimientos mercantiles, distribuidos en los tres frentes con los que cuenta el inmueble: Virgilio, Oscar Wilde y Anatole France. -----

**Reconocimiento de hechos de fecha 17 de julio de 2015.** Se observó, un inmueble con tres frentes Virgilio, Oscar Wilde y Anatole France, en este se encuentran 14 locales comerciales con diversos giros mercantiles identificando 6 restaurantes, una cocina sin comedor, una peletería, una dulcería, una sastrería, un salón de belleza, una reparadora de zapatos y dos locales los cuales se encuentran cerrados. -----

#### Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con la competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-0544-2014, de fecha 30 de enero de 2015), informar si el inmueble ubicado en Virgilio 7, colonia Polanco, III sección, delegación Miguel Hidalgo se encuentra catalogado por ese Instituto, de ser el caso con qué fecha y los criterios de catalogación correspondientes. Mediante oficio número 0303-C/0175, informó que el inmueble ubicado en Anatole France 87 (también reconocido como Oscar Wilde 20 y Virgilio 7), colonia Polanco, III sección delegación Miguel Hidalgo, está incluido en la relación de ese Instituto de Inmuebles con Valor Artístico desde el año 2002. -----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-0545-2015, de fecha 30 de enero de 2015, informar si el inmueble ubicado en Virgilio número 7 se encuentra catalogado y de ser el caso, si cuenta con opinión técnica para exención de cajones de estacionamiento.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-0597-2015 y PAOT-05-300/300-0598-2015, ambos de fecha 03 de febrero de 2015), informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el inmueble ubicados entre las calles de Virgilio, Oscar Wilde y Anatole France, Colonia Polanco, III sección de esa demarcación. Mediante oficios DGOPDU/DDU/SL/US/0805/2015 y DGOPDU/DDU/SL/US/0845/2015, informó que no se localizó





**Expediente: PAOT-2014-2580-SOT-1159  
y acumulado: PAOT-2014-2582-SOT-1161  
PAOT-2014-2583-SOT-1162**

asignación (sic) para los predios ubicados en Oscar Wilde número 20, ni para Anatole France 87, sin embargo el predio actualmente cuenta con el número oficial 7 de Virgilio, por lo que se remitió Constancia de Alineamiento y Número Oficial número 1249/12. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, (of. PAOT-05-300/300-3763-2015, de fecha 05 de agosto de 2015), informar si emitió Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para los establecimientos que se encuentran en el predio ubicado en calle Virgilio número 7, colonia Polanco, III sección, Delegación Miguel Hidalgo. -----

A la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, (of. PAOT-05-300/300-3764-2015, de fecha 05 de agosto de 2015), informar si cuenta con Declaración de Apertura, Licencia de Funcionamiento y/o Aviso electrónico registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, remitiendo, copia de los mismos y Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades que se haya presentado para el trámite referido. Mediante oficio número DMH/DGJSL/DAAJ/438/2015 remitió Avisos de Declaración de Apertura para 5 restaurantes, con folios 310, 01343, 109, 163 para los locales I, J Bis, Virgilio 7, así como los folios 364, 1780 y 1863, para los locales 15, 16 y D-16 E15, estos tres últimos para un restaurante de comida rápida, así como dos Licencias de Funcionamiento folios MILGO 2743 y 2898 para los locales Acc M y Virgilio 7. -----

#### **Informe a las personas denunciantes**

Mediante oficios PAOT-05-300/320-043-2015, PAOT-05-300/320-051-2015 y PAOT-05-300/320-050-2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismos que fueron notificados mediante correo electrónico en fecha 04 de febrero de 2015.-----

#### **ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

La Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano remitió Constancia de Alineamiento y Número Oficial para el predio objeto de denuncia, con dirección Virgilio número 7, colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo, por lo que en adelante se hará referencia de este modo. -----



Expediente: PAOT-2014-2580-SOT-1159  
y acumulado: PAOT-2014-2582-SOT-1161  
PAOT-2014-2583-SOT-1162

### Desarrollo Urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo.

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 33 fracción II que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial el día 20 de enero de 2011, actualmente vigente, señala en sus artículos 2 fracciones III, XIV y XXI, 34, 39 y 45, que los titulares de los establecimientos mercantiles deberán ingresar el Aviso correspondiente en el Sistema Informático establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico, asimismo, los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado en el Diaria Oficial de la Federación el 15 de enero de 1992, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación Habitacional Plurifamiliar con comercio en planta baja. Donde los usos de suelo para restaurantes, salones de belleza, sastrerías, peleterías, reparadoras de zapatos, y cocinas se encontraban permitidos.

Por otro lado, en el programa vigente, se identificó que al inmueble ubicado Calle Virgilio número 7 (Oscar Wilde y Anatole France) colonia Polanco III sección, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para cocina y restaurantes no se encuentran permitidos de conformidad con la tabla de uso de suelo.

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, constató que el inmueble objeto de denuncia cuenta con tres frentes, hacia las calles de Virgilio, Oscar Wilde y Anatole France, y en la planta baja se encuentran 14 locales comerciales de los cuales dos se encuentran sin actividad (cerrados), por lo que tenemos 12 establecimientos mercantiles.

De los 14 locales comerciales que se encuentran en la planta baja del predio, dos se encuentran sin actividad (cerrado) y los restantes 12 establecimientos se encuentran en operación, los cuales consisten en los siguiente:





Expediente: PAOT-2014-2580-SOT-1159  
y acumulado: PAOT-2014-2582-SOT-1161  
PAOT-2014-2583-SOT-1162

Núm.	Local con giro y ubicación	Documento con el que cuenta	PPDU POLANCO 15/01/1992 HC	PPDU Polanco 06/06/2014 HC/4/30/150
1	Cocina/ Anatole France	Aviso de Declaración de Apertura folio 310 local I emitido el 29/04/2004	PERMITIDO	No Permitido
2	Reparadora de zapato "Lozano"/ Anatole France	No se proporcionó		Permitido
3	Restaurante "Marsala"/ Anatole France	Aviso de Declaración de Apertura folio 01343 local J Bis emitido el 14/12/1995		No Permitido
4	Salón de belleza "Confidence"/ Anatole France	No se proporcionó		Permitido
5	Restaurante "Bristot"/ Anatole France	Licencia de Funcionamiento MILGO 2743 Acc M emitido el 18/04/2002.		No Permitido
6	Restaurante "Prosecco"/ Anatole France y Virgilio	Licencia de Funcionamiento MILGO 2898 Virgilio 7 emitido el 13/09/2002		No Permitido
7	Sastrería/ Anatole France	No se proporcionó		Permitido
8	Restaurante y Cafetería "Le Pain Quotidien/ Virgilio y Oscar Wilde	Aviso de Declaración de Apertura folio 109 local 7-A emitido el 06/03/1997		No Permitido
9	Repostería y confitería "La tarta café"/ Oscar Wilde	No se proporcionó		Permitido
10	Peletería/ Oscar Wilde	Aviso de Declaración de Apertura folio 1163 Virgilio 7 emitido el 13/12/1999		Permitido
11	Restaurante de comida rápida "Subway"/ Oscar Wilde	Avisos de Declaración de Apertura folios 364, 1780 y 1863 locales 15, 16, D16-E15 emitidos el 09/05/2003, 17/10/2007 y 29/10/2007		No Permitido
12	Restaurante de comida rápida/ Oscar Wilde y Anatole France	No se proporcionó		No Permitido
13	No está operando, "El secreto"/ Anatole France	No se proporcionó		Permitido
14	No está operando "sastrería"/ Anatole France	No se proporcionó		Permitido



Expediente: PAOT-2014-2580-SOT-1159  
y acumulado: PAOT-2014-2582-SOT-1161  
PAOT-2014-2583-SOT-1162

De lo anterior, se desprende que los establecimientos que no están permitidos por el Programa Parcial de Polanco vigente (cocinas y restaurantes), cuentan con documentación consistente en Avisos de Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento emitidos desde el año 1995 al año 2002, es decir cuando estaba vigente el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco publicado en el diario oficial de la Federación el 15 de enero de 1992, que asignaba al inmueble investigado la zonificación HPC/variable/ (habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja), en donde se permitían esos usos.

Por lo que hace a los establecimientos consistentes en sastrerías, salones de belleza, dulcerías, reparadora de zapatos, no se proporcionó información por parte de la Delegación Miguel Hidalgo, no obstante su uso está permitido en el sitio, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de junio de 2014, por lo tanto son susceptibles de regularización.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble objeto de la denuncia se ubica en calle Virgilio número 7 y cuenta con frentes hacia las calles de Anatole France y Oscar Wilde, Colonia Polanco, III sección, Delegación Miguel Hidalgo.
2. En los reconocimientos de hechos se constató que en la planta baja del inmueble existen 14 locales comerciales de los cuales 2 se encuentran sin operar y los 12 establecimientos mercantiles restantes consisten en 6 restaurantes, una cocina, una peletería, una dulcería, una reparadora de calzado, una sastrería y un salón de belleza se encuentran en operación.
3. La zonificación que le corresponde al inmueble es HC/4/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 6 de junio de 2014, donde el uso de suelo para restaurantes y cocinas no se encuentran permitidos.
4. La Delegación Miguel Hidalgo cuenta con documentales para 6 de los 7 establecimientos con giro de restaurantes, consistentes en Avisos de Declaración de Apertura emitidos en el periodo del año 1995 al año 2007, así como dos Licencias de Funcionamiento emitidas en el año 2002, por lo que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de enero de 1992, que le asignaba al inmueble la zonificación HPC (Habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja), donde los usos de suelo para restaurantes se encontraban permitidos, mismos que continúan operando a la fecha.
5. Los establecimientos mercantiles consistentes en sastrerías, salones de belleza, dulcerías, reparadora de zapatos, que no cuentan con documentación, son susceptibles de regularizarse en virtud de que esos usos se encuentran permitidos en la zonificación HC/4/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 6 de junio de 2014.





Expediente: PAOT-2014-2580-SOT-1159  
y acumulado: PAOT-2014-2582-SOT-1161  
PAOT-2014-2583-SOT-1162

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

**----- R E S U E L V E -----**

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante. -----

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----



