



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial vigente, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-2646-SOT-1122 y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 05 de julio 2018 y 29 de julio de 2019, personas que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades de restaurante bar en el predio ubicado en calle Aristóteles número 124, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 19 de julio de 2018 y 09 de agosto de 2019. -

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó a la persona responsable de los hechos denunciados, se solicitó información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco anterior y vigente, publicado en la Gaceta Oficial



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

de la Ciudad de México en fecha 06 de junio de 2014, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la referida Ley, dispone que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano y las normas de ordenación**.

Al respecto, el artículo 48 de la citada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la referida Ley, disponen que **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares**, por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la referida Ley de Desarrollo Urbano, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México, y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.

Por su parte, el artículo 45 de la multireferida Ley, establece que los usos del suelo que se establezcan en **los programas** o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la Ley de referencia, **respetaran los derechos adquiridos** por los propietarios o poseedores de predios o sus causahabientes que, de manera **continua y legítima**, hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

en unidades identificables. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate. -----

En todo caso, de acuerdo a lo establecido por el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las **constancias**, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano.-

Por su parte, el artículo 92 de la referida Ley, dispone que el **Registro de Planes y Programas expedirá** los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entiendo como tales, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el **aprovechamiento legítimo y continuo** tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Finalmente, el artículo 89 de la referida Ley, prevé que las **constancias**, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido **celebrados mediando error**, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También podrá revocarlos de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

En materia de establecimiento mercantil, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, determina en su artículo primero, que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En este sentido, la fracción XIV del artículo 2 en relación con el artículo 26 de dicho ordenamiento, establece que son considerados de Impacto Zonal los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, distinto a los giros mercantiles señalados en el artículo 19 de dicho ordenamiento. -----

Al respecto, los **establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal** deberán, en términos del artículo 31 de la Ley en cita, obtener el permiso para su funcionamiento, el que de conformidad con la fracción VII de dicho artículo, deberá ser emitido con base en un certificado en el que señale que el **uso del suelo es permitido** para el giro que se pretende operar. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el 06 de junio de 2014, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio ubicado en calle Aristóteles número 124, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, discotecas o cervecerías en cualquier superficie a ocupar se encuentran prohibidos. -----

Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en diversas ocasiones en el predio objeto de denuncia, a fin de constatar los hechos denunciados, observando un predio con 2 frentes, uno a la calle Aristóteles y el segundo a la calle Presidente Masaryk, en el que inicialmente, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, en el que funcionan diversos establecimientos, identificando en el primer nivel el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "CUERNO". Es de señalar que, en visitas posteriores, se identificó que dicho inmueble cuenta con una terraza en el cuarto nivel y se observó que el restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "CUERNO", amplió su operación a la planta baja y primer nivel.-----

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad se notificó el oficio correspondiente en el establecimiento de interés, a fin de que la persona responsable del mismo realizará las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que se ostentó como copropietario y representante legal, presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó entre otras documentales, copia simple de lo siguiente: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 25231-151VAMA14, expedido en fecha 09 de mayo de 2014, para el predio ubicado en Calle Presidente Masaryk número 311, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
2. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha 30 de septiembre de 2008. -----

Adicionalmente a lo anterior, del escrito presentado, se desprende que los responsables pretendían sorprender a esta Entidad, en razón de que alegan a su favor, la Norma Complementaria Particular denominada "**Restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, centros nocturnos, bares y videobares**" y anexan una tabla de usos del suelo en la que efectivamente se permite el uso de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas en la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja, sin embargo, dicha tabla corresponde al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, la cual no resultaba aplicable al predio, en razón de que el predio en el que se ubica el restaurante denunciado está dentro de la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, mismo que tiene su tabla particular y prohíbe dicho uso. -----

Sobre el particular, esta Entidad solicitó a la entonces Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio, quien mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0567/2021, informó que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el 06 de junio de 2014, al predio ubicado en calle Aristóteles número 124, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en el cual el aprovechamiento del uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido.** -----

Aunado a lo anterior, mediante oficios SAF/TCDMX/SCPT/DRPC/2752/2019 y SAF/TCDMX/SCPT/DRPC/3013/2019, la Dirección de Regulación de Padrón Catastral de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informó que el predio de interés se encontraba registrado como casa habitación hasta 2006. -----



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

Por otro lado, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones y a la Dirección Ejecutiva Jurídica, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuentan con documentación y/o antecedentes para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "CUERNO", en caso contrario instrumentar la visita de verificación correspondiente e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio AMH/DGSJG/DERA/SEMEP/2716/2019, la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, informó que cuenta con registro de un Aviso de Apertura para el funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto folio MHAVAP2019-05-2300269749, para la denominación "EL CUERNO", bajo el giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor en una superficie de 470 m², el cual se encontraba en estudio.

De igual modo, la Subdirección de Órdenes de Verificación de la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que de conformidad con lo solicitado por esta Subprocuraduría, llevó a cabo visita de verificación radicada bajo el número de expediente 1304/2018/GM, misma que fue remitida al área de calificación de infracciones para determinar lo procedente.

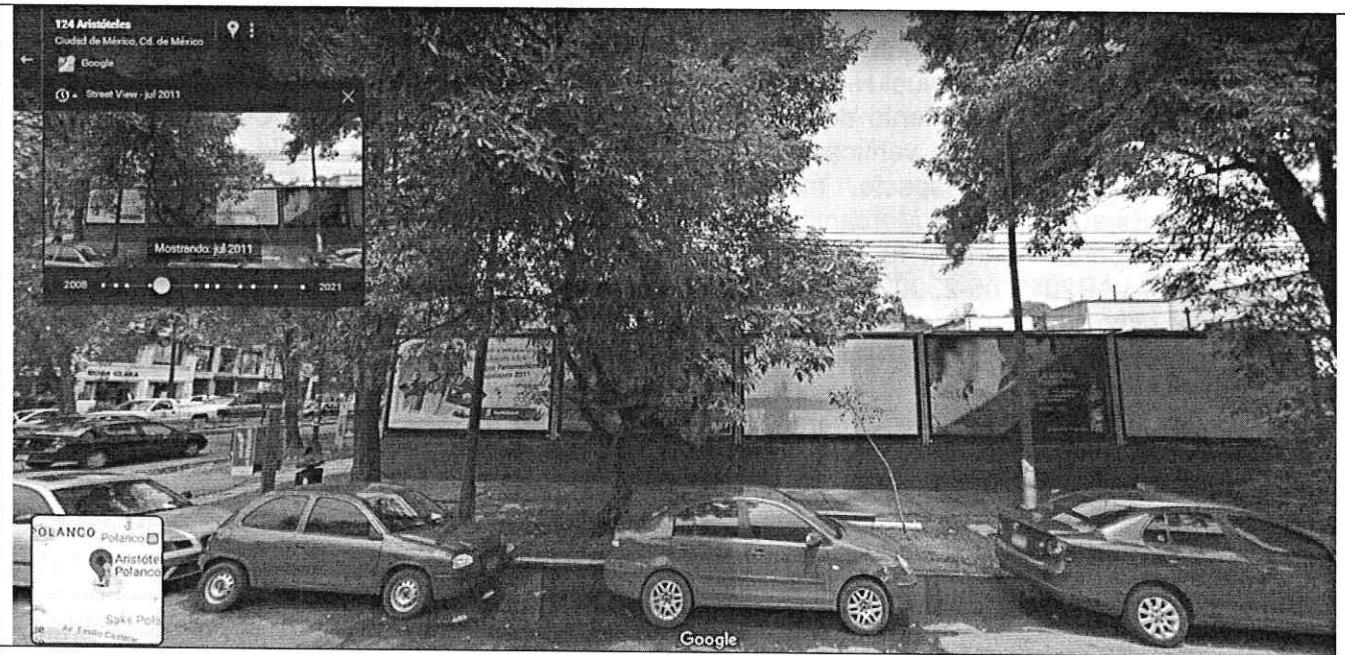
Aunado a lo anterior, durante uno de los reconocimientos de hechos realizados por el personal de esta Subprocuraduría, se constató que el establecimiento denunciado contaba con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo, mismos que tenían fecha de 03 de mayo de 2019.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar sobre las causas que motivaron la clausura del establecimiento, así como si el procedimiento que dio lugar la clausura fue recurrido mediante algún medio de impugnación, quien informó que inició diversos procedimientos para el establecimiento de interés, de los cuales derivó la resolución administrativa correspondiente en la que se resolvió imponer una sanción económica, así como el estado de clausura temporal y colocación de sellos correspondientes, sin embargo, sus procedimientos fueron impugnados mediante diversos juicios, siendo que derivado de la última resolución interlocutoria se concedió la suspensión definitiva para el efecto de que se levantara el estado de clausura de actividades en el lugar, la cual fue ejecutada por dicha Dirección.

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda del domicilio denunciado en el Street View en la herramienta Google Maps, identificando que en el mes de julio de 2011, el sitio de denuncia se trataba de un terreno delimitado por tapiales metálicos, mientras que para agosto de 2014, ya existía una edificación de 3 niveles para uso comercial, siendo que la planta baja donde actualmente opera el restaurante "CUERNO" era utilizado por un banco y tienda de ropa con la denominación STUDIO F hasta enero de 2018, y para febrero de 2019 ya se encontraba en operación el establecimiento CUERNO, como a continuación se muestra:



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221



julio de 2011
(predio delimitado por tapiales metálicos)



agosto de 2014 tienda de ropa "STUDIO F" y "Bancomer"



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221



febrero de 2019 restaurante CUERNO con sellos de clausura

FUENTE: Google Maps

En esas consideraciones, se tiene que al predio ubicado en calle Aristóteles número 124, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en Polanco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 06 de junio de 2014, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), **donde los usos de suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar discotecas y cervecería no se encuentran permitidos.**

Ahora bien de acuerdo con las documentales que obran en el expediente de mérito, se tiene que en el predio referido opera el establecimiento mercantil denominado "CUERNO", del cual el responsable no presentó ninguna documental con la cual acredite su legal funcionamiento, no obstante que esta Entidad en tiempo y forma concedió el derecho y oportunidad de hacerlo, únicamente presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 25231-151VAMA14, expedido en fecha 09 de mayo de 2014, para un predio en el que no opera el establecimiento denunciado, ya que tiene el domicilio de Calle Presidente Masaryk número 311, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

Aunado a anterior, en su escrito de manifestaciones el propietario alega que al inmueble en el que opera el establecimiento le aplica la Norma Complementaria Particular denominada "**Restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, centros nocturnos, bares y videobares**" y anexan una tabla de usos del suelo en la que efectivamente se permite el uso de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas en la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja, sin embargo, dicha tabla corresponde al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, la cual no resultaba aplicable al predio, en razón de que el predio en el que se ubica el restaurante denunciado está dentro de la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco, mismo que tiene su tabla



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

particular en la que los usos del suelo para restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar discotecas y cervecería no se encuentran permitidos. -----

Sobre el particular, dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente, se encuentra la Norma de Ordenación Particular para Restaurantes con o sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, que especifica lo siguiente: -----

(...)

Norma de Ordenación Particular para Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías

Los nuevos restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, sólo se permiten en aquellas zonificaciones que señale la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo, es decir, que los Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas sólo se permite en las zonificaciones Habitacional Mixto (HM) y Habitacional con Servicios (HS). Asimismo, los Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, sólo están permitidos en Habitacional con Servicios (HS), únicamente cuando formen parte de una Plaza o Centro Comercial y/o Zona Hotelera, cuyo acceso sea el mismo del conjunto, y que no tengan acceso peatonal directo de la calle.

Por otra parte, los restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, bares, discotecas y cervecerías, que actualmente estén operando legalmente, con el objeto de que dicho giro mercantil se reconozca en el inmueble correspondiente, podrán tramitar por única vez, la aplicación de la presente Norma, para lo que se contará con un plazo no mayor a tres meses de vigencia, a partir de la entrada en vigor del presente Programa Parcial, sujetándose al siguiente procedimiento:

El propietario del inmueble, podrá solicitar el uso del giro mercantil del inmueble de referencia, presentando la documentación con la que se demuestre su existencia y continuidad en el funcionamiento, desde antes del 15 de enero de 1992, hasta antes de la entrada en vigor del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la cual

(...)

La norma referida resultaría aplicable al sitio de interés, sin embargo, cabe recordar, que de la consulta realizada en la herramienta google maps en el mes de julio de 2011, el sitio de denuncia se trataba de un terreno delimitado por tapiales metálicos, mientras que para agosto de 2014, ya existía una edificación de 3 niveles para uso comercial, siendo que el local donde actualmente opera el restaurante "CUERNO" era utilizado por un banco y tienda de ropa con la denominación **STUDIO F hasta enero de 2018**, y para febrero de 2019, ya se encontraba en operación el establecimiento "CUERNO", por lo que en razón de lo relatado el establecimiento no está operando previo a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en Polanco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 06 de junio de 2014. En esas consideraciones, el particular no podría acreditar un derecho preexistente. -----

Ahora bien, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con un registro de fecha 23 de mayo de 2019, para el Aviso de Apertura para el funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto folio MHAVAP2019-05-2300269749, para la denominación "EL CUERNO", bajo el giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor en una superficie de 470 m², al amparo del Certificado Único de Zonificación



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

de uso del Suelo folio 64140-181ARA10, expedido el 18 de noviembre de 2010, el cual se encontraba en estudio. -----

En esas consideraciones, suponiendo sin conceder que el aviso referido fuera el documento idóneo para operar el establecimiento denunciado, lo cierto es que el mismo se trata de un restaurante cuyo giro principal es la venta de alimentos preparados en menú y a la carta, así como la venta de bebidas alcohólicas, por lo que para su operación se debería **contar un Certificado de uso del suelo en cualquiera de sus modalidades vigente, así como con el permiso de impacto vecinal correspondiente**, y no así con un aviso de bajo impacto, en razón de que las actividades que se realizan se encuentran debidamente reguladas en los artículo 19 fracción II, 21, 31 y 32 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

A pesar de lo dicho, el establecimiento aun con el aviso de apertura para el funcionamiento de un establecimiento con giro de bajo impacto, no podría estar operando, en razón de que **el giro que ejerce (restaurante y/o venta de comida especializada con servicio de comedor), se encuentra prohibido**, por lo que se incumple con el uso del suelo permitido, y la Ley de establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, en razón de que el uso del suelo que se ejerza debe ser compatible con el uso del suelo permitido. -----

En conclusión, se estima que los responsables del establecimiento mercantil ubicados en calle Aristóteles número 124, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuentan con ninguna documental idónea y vigente que ampare el uso del suelo y legal funcionamiento del restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "CUERNO", por lo que se incumplen normas de orden público e interés general, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todos los habitantes de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Aristóteles número 124, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, en razón de que el responsable no cuentan con documentales vigentes e idóneas para acreditar el uso del suelo y legal funcionamiento que ejercen, por lo que la operación del establecimiento de interés, no es regularizable. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la referida Alcaldía, en caso de haber emitido algún Aviso de bajo impacto o permiso de impacto vecinal para el establecimiento objeto de denuncia, valorar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejarlos sin efectos, en razón de que los giros de los establecimientos deben ser compatibles con los usos del suelo permitidos.

Finalmente, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo al establecimiento denominado "CUERNO", e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, considerando la clausura del mismo, toda vez que incumple con la zonificación prevista en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Aristóteles número 124, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en Polanco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 06 de junio de 2014, le corresponde la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con o sin venta de bebidas alcohólicas y restaurante-bar, **se encuentran prohibidos**. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de denuncia, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "CUERNO", en la planta baja y primer nivel. -----
3. El responsable del establecimiento mercantil denunciado, no aporto ninguna documental idónea ni vigente para acreditar el uso del suelo y legal funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado. -----
4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que cuenta con un registro de fecha 23 de mayo de 2019, para el Aviso de Apertura para el funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto folio MHAVAP2019-05-2300269749, para la denominación "EL CUERNO", bajo el giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor en una superficie de 470 m², al amparo del Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo folio 64140-181ARA10, expedido el 18 de noviembre de 2010, sin embargo; **dicho documento no es el idóneo para acreditar el legal funcionamiento del establecimiento, ya que se trata de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas, giro que está prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en Polanco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 06 de junio de 2014.** -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones en coordinación con la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, ambos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, revisar las documentales que se hayan tramitado para el restaurante objeto de denuncia, en particular el Aviso de bajo impacto o permiso de impacto vecinal, y valorar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejarlos sin efectos, en razón de que los giros de **restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o venta de comida especializada con servicio de comedor, para el predio objeto de denuncia se encuentran prohibidos**. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar nueva visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, en razón de que el responsable del establecimiento "CUERNO", no cuenta con las documentales vigentes e idóneas para acreditar el legal funcionamiento que ejerce, realizando hasta el momento una actividad que no es regularizable. -----



Expediente: PAOT-2018-2646-SOT-1122
y acumulado PAOT-2019-3120-SOT-1221

7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo al establecimiento denominado "CUERNO", e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que incumple lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco vigente, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.

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 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 lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/JDMH/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 11 de 11

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

