



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4631-SOT-1701

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4631-SOT-1701, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de noviembre de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Casa del Habano", ubicado en Presidente Mazaryk número 393, Colonia Polanco Reforma III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de noviembre 2019. -----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4631-SOT-1701

Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de junio de 2014, que forma parte integral 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).**

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 06 de junio de 2014, al predio ubicado en Presidente Mazaryk número 393, Colonia Polanco Reforma III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplican las zonificaciones **H 4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, vivienda mínima de 150 m<sup>2</sup> de terreno) y **HC 4/30/150** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mínima de 150 m<sup>2</sup> de terreno), donde los usos de suelo para venta de artículos de tabaco, accesorios y todo tipo de regalos, se encuentran prohibidos. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Presidente Mazaryk número 393, Colonia Polanco Reforma III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "LA CASA DEL HABANO", en el cual se ofrece el servicio de venta de puros y accesorios. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-385-2020, dirigido al propietario, poseedor y/o responsable del establecimiento mercantil, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que se ostentó como apoderado legal del establecimiento mercantil, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el cual realizó diversas manifestaciones y presentó entre otras, las siguientes documentales: -----

- Licencia única de Construcción folio SA/394/91, expedida por la entonces Delegación Miguel Hidalgo, con fecha 24 de junio de 1991. -----
- Oficio 1005/91, de fecha 16 de agosto de 1991, mediante el cual la entonces Delegación Miguel Hidalgo otorga el visto bueno de seguridad y operación para el centro comercial. -----
- Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número CZ-07164-93, expedida el 05 de abril de 1993 por el entonces Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de abril de 1982, en la que se autoriza el uso de suelo para venta de artículos en general. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4631-SOT-1701

Por otro lado y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Control y 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/0635/2021, de fecha 26 de marzo de 2021, informó que para el predio de interés y de conformidad con el programa parcial de desarrollo urbano para Polanco publicado el 06 de junio de 2014, le aplica la zonificación H 4/30/150 y HC/4/30/150, donde los usos de suelo para tienda o boutique de puros, no están considerados en la Tabla de usos del suelo por lo tanto están prohibidos, en cualquier superficie a ocupar del predio. -----

Asimismo, en tiempo y forma, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con aviso, licencia y/o permiso que se haya emitido y/o tramitado para el establecimiento mercantil denominado Casa del Habano, remitiendo todos los antecedentes con que se cuente y Certificado de Uso de Suelo que se haya presentado ante esa dependencia, al respecto la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SEMEP/AQD/0614/2020, de fecha 10 de febrero de 2020, informó contar con un expediente administrativo conformado respecto a una Declaración de Apertura para desarrollar el giro de venta de artículos de tabaco, accesorios y todo tipo de regalos, denominado "La Casa del Habano", con base a la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio CZ-07164-95 de fecha 05 de abril de 1993, sin que dicho establecimiento haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo séptimo transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, razón por la cual no cuenta con Clave única de Establecimiento otorgada por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

Bajo esas consideraciones y toda vez que no se acreditó la legalidad del establecimiento mercantil, resultó procedente solicitar a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por cuanto hace a constatar que para el funcionamiento del establecimiento denominado "Casa del Habano" se cuenta con las documentales idóneas y vigentes para su funcionamiento, en caso contrario determinar las acciones procedentes. -----

No obstante lo anterior, personal de esta Subprocuraduría en fecha 17 de enero de 2022, realizó nuevo reconocimiento de hechos en el sitio denunciado, constatando que el establecimiento mercantil denominado "Casa del Habano" dejó de operar y se observó que el local que ocupaba se encontraba vacío y se ofertaba para su renta o venta. -----

Por lo anterior, se tiene que los hechos que motivaron la denuncia dejaron de presentarse, por lo que existe una imposibilidad material en términos del artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 México, 90



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4631-SOT-1701

fracción X y 94 primer párrafo 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. En el inmueble ubicado en Presidente Mazaryk número 393, Colonia Polanco Reforma III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en uno de los locales del primer nivel, operaba el establecimiento mercantil denominado "Casa del Habano", el cual derivado de la última diligencia realizada por el personal de esta Subprocuraduría se constató que dejó de operar y se observó que el local que ocupaba se encontraba vacío y se ofertaba para su renta o venta. -----

Por lo anterior, se tiene que los hechos que motivaron la denuncia dejaron de presentarse, por lo que existe una imposibilidad material en términos del artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por lo que se da por concluido el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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: -----

## RESUELVE -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

**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/JDNN/IXCA