



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2954-SOT-749

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2954-SOT-749, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2022, 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 de suelo), por las actividades de un hotel ubicado en calle Blas Pascal número 184, colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de junio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX 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.-

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" 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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/6/30/150 (Habitacional, seis niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Superficie Mínima de Vivienda: 150 m²), donde el **uso de suelo para hotel se encuentra prohibido.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2954-SOT-749

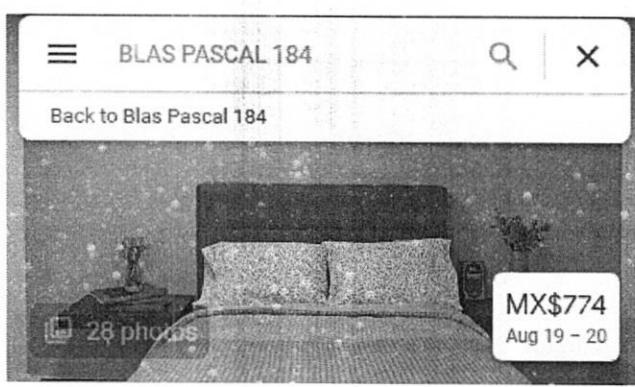
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 06 de julio de 2022, se observó un inmueble de siete niveles, con 4 ventanas en cada nivel, que cuenta con un acceso peatonal y 3 accesos vehiculares. Por la puerta de vidrio del acceso peatonal, se observó que al interior cuenta con una entrada principal con mobiliario de recibidor y guardias de seguridad; sin observar letrero con giro o denominación social de algún establecimiento de hospedaje.

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido por correo electrónico en esta Subprocuraduría en fecha 15 de julio de 2022; en respuesta, mediante escrito recibido por correo electrónico en esta Subprocuraduría en fecha 15 de julio de 2022, una persona que se ostentó como administradora del edificio objeto de investigación, manifestó entre otras cosas que el edificio es de uso habitacional, compuesto por varios departamentos, con diferentes propietarios y aportó copia del reglamento interno del conjunto residencial.

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, si emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio investigado. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a la Dirección General en comento, envió copia simple de un Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido en fecha 03 de enero de 2016; no obstante, estos documentos no certifican los usos de suelo para hotel.

Adicionalmente, en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General citada en el párrafo inmediato anterior, informó que el **aprovechamiento del uso de suelo para hotel, se encuentra prohibido en el predio** en comento.

Asimismo, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta con la herramienta de Google Maps, en la que se advierte que en el inmueble investigado se promocionan habitaciones en renta, con información de los precios, fechas disponibles y fotografías del lugar, así como un enlace hacia la página web <https://www.booking.com> y la página <https://caravansaro.com/>, en la que se ofertan servicios de hospedaje en el inmueble, consistentes en la renta de habitaciones por días, así como amenidades.



Caravansaro Blas Pascal

4.8 ★★★★★ 6 reviews

Directions Save Nearby Send to phone Share

CHECK AVAILABILITY

Compare prices

Free cancellation only

Check In / Check Out

Fri, Aug 19 Sat, Aug 20

2

Ads · Featured options

Fuente: Google Maps.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2954-SOT-749

The screenshot shows a search query for "Ayuda coronavirus (COVID-19)" on the Booking.com homepage. The search results for "Blas Pascal Polanco" are displayed, showing a listing for "184 Blas Pascal Prol. 1 Departamento 102, 11150 Ciudad de México, Mexico - Ubicación excelente - Ver mapa". The listing includes a price of MXN 6,581 and a note about free taxi pickup from the airport. Below the listing are two small images of the interior of the apartment.

Fuente: <https://www.booking.com>

The screenshot shows the CARAVANSARO website with two main listings. On the left, "Proximamente Blas Pascal 184" is listed with "Habitaciones con 30% de descuento" and "Cerca de la Zona Militar 1 y Clíbenamex". On the right, "Vazquez de Mella 347" is listed with "Habitaciones con 50% de descuento" and "Cerca del Hospital Militar". Both listings include small images of the interior and a "VER MÁS" button.

Fuente: <https://caravansaro.com/>

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Blas Pascal número 184, colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/6/30/150 (Habitacional, seis niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Superficie Mínima de Vivienda: 150 m²), donde el **uso de suelo para hotel se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de hospedaje y/o alojamiento que se realizan en el inmueble.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de hospedaje y/o alojamiento que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría 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 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

- Al predio ubicado en calle Blas Pascal número 184, colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/6/30/150 (Habitacional, seis niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, Superficie Mínima de Vivienda: 150 m²), donde el **uso de suelo para hotel se encuentra prohibido**.
- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble de siete niveles, que cuenta con una entrada principal con mobiliario de recibidor y guardias de seguridad; sin observar letrero con giro o denominación social de algún establecimiento de hospedaje.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2954-SOT-749

3. Derivado de la consulta de página web realizada por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que en el inmueble objeto de investigación se ofrecen servicios de hospedaje. -----
4. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite los usos de suelo para servicios de hospedaje y/o alojamiento. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de hospedaje y/o alojamiento que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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. -----