



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1082-SOT-478

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2017

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1082-SOT-478 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de abril de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en calle Edgar Allan Poe número 90, colonia Polanco 3ª Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, IV, V, VII, VIII 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. -----

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: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" de la Delegación 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 SIG-SEDUVI, y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en la Delegación Miguel Hidalgo, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad alta, 1 vivienda cada 33m² de terreno), donde el uso de suelo para hoteles se encuentra **PROHIBIDO**. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble consolidado y ocupado, el cual cuenta con 3 niveles, no se observó razón social, únicamente un letrero con la leyenda: " En este establecimiento no se discrimina". -----





Una persona quien se ostentó como el representante legal del establecimiento denominado "Pug Seal Polanco", con giro de renta de suites, con la finalidad de acreditar las actividades que se realizan en el inmueble, presentó entre otros las siguientes documentales: -----

1. Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, de fecha 27 de octubre de 2015, con folio MHAVAP2015-10-2800157970.
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 70131-151COPE15, de fecha 08 de octubre de 2015.
3. Solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico monumento artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, con folio 1547, de fecha 21 de septiembre de 2015, en el que se refiere que el inmueble está incluido en la relación de ese Instituto.
4. Orden de Visita de Verificación número 0511/2017/GM, de fecha 21 de abril de 2017, por parte de la Delegación Miguel Hidalgo.

Derivado de una búsqueda en el SIG-SEDUVI, se constató la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 70131-151COPE15, de fecha 08 de octubre de 2015, el cual refiere que dentro de los usos permitidos en la zonificación habitacional, **el uso de suites y departamentos amueblados se encuentra permitido.** -----

Lo anterior se deriva a que en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", refiere que en los inmuebles catalogados se permitirán distintos usos, entre ellos el uso de **suites y departamentos amueblados** (ver imagen 1).

Periodo: Periodo:		* Las Fianzas, en su caso, se entregan en la oficina de Fianzas de la Subdirección de Fianzas y Avalúos de la Dirección General de Fianzas y Avalúos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. * Las Fianzas, en su caso, se entregan en la oficina de Fianzas y Avalúos de la Subdirección de Fianzas y Avalúos de la Dirección General de Fianzas y Avalúos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.		Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas y Avalúos Fianzas y Avalúos	Fianzas y Avalúos Fianzas y Avalúos	Fianzas y Avalúos Fianzas y Avalúos	Fianzas y Avalúos Fianzas y Avalúos	Fianzas y Avalúos Fianzas y Avalúos
Clasificación de los Cuentas de Fianzas		Clasificación de los Cuentas de Fianzas		Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos
Grupo	Subgrupo	Tipo de Fianza	Descripción de la Fianza	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos	Fianzas Fianzas y Avalúos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Imagen 1. Tablas de usos del Suelo, de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", publicado el 8 de junio de 2014

Ahora bien en el mismo programa, refiere que dentro del Listado de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano se encuentra el inmueble objeto de la presente investigación (ver imagen 2). -----

183	04/10/09	Politeness Success and its Influence Politeness	Prof. Edgar Allan	90	Timothy Prof. Edgar Allan 902		
-----	----------	--	-------------------	----	----------------------------------	--	--

Imagen 2. Listado de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, de Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", publicado el 5 de junio de 2014.

El representante legal presentó la solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico monumento artístico por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, con folio 1547, de fecha 21 de septiembre de 2015, en el que se refiere que el inmueble está incluido en la relación de ese Instituto. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
División 302, Dept. 1
Car. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
Méx., D.F.
T 55 5348 0740 ext. 114-33
Planta Celular



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1082-SOT-478

Por lo anterior se desprende que el uso de Suites, que se realiza en el inmueble se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", el cual fue ejercido con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 70131-151COPE15, de fecha 08 de octubre de 2015. -----

En materia de Establecimiento mercantil, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el inmueble no se localizó antecedentes en materia de Establecimiento Mercantil. -----

Ahora bien, el representante legal presentó la Orden de Visita de Verificación número 0511/2017/GM, ejecutada al establecimiento mercantil objeto de investigación, en fecha 21 de abril de 2017, por la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento de verificación, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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, 90 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. Al predio ubicado en calle Edgar Allan Poe número 90, colonia Polanco 3ª Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en la Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad alta, 1 vivienda cada 33m² de terreno), donde el uso de suelo para hoteles se encuentra **PROHIBIDO**. ----

Cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 70131-151COPE15, de fecha 08 de octubre de 2015, el cual certifica que dentro de los usos permitidos en la zonificación habitacional, **el uso de suites y departamentos amueblados se encuentra permitido**, toda vez, **que el inmueble se encuentra** dentro del Listado de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano. -----

2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble consolidado y ocupado, el cual cuenta con 3 niveles, no se observó razón social. El representante legal informó que en el inmueble opera el establecimiento "Pug Seal Polanco", dedicado a la renta de suites. -----
3. Al desahogo de las pruebas, el representante legal del inmueble presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo ante citado, para el uso de suelo de suites y departamentos amueblados; usos que fueron corroborados a través de la página en internet en la cual promocionan los servicios del hotel y suites. -----





Expediente: PAOT-2017-1082-SOT-478

4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el inmueble no se localizó antecedentes en materia de Establecimiento Mercantil. -----
5. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, realizó visita de verificación número 0511/2017/GM, por lo que corresponde a dicha Dirección Ejecutiva concluir el procedimiento conforme a derecho, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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, 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, y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

EMIGDIO/IAIMC

