



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-1083-SOT-479

Ciudad de México, a

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

21 ABO 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-2017-1083-SOT-479 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 Aristóteles número 225, colonia Polanco 4ª 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) y Establecimiento Mercantil.

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 4 niveles, no se observó razón social. -----

Se realizó una consulta en internet en la página http://www.suitesaristoteles225-mexicocity.com/index_es.htm en la que se constató que en el inmueble opera un establecimiento mercantil denominado Suites Aristóteles



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 200, Polanco
C.P. 06700, Ciudad de México
Teléfono: 56 750 6311 (1402)
Fax: 56 750 6311 (1402)



225 by Residence L' Heritage, con giro de hotel, en la que se promocionan las habitaciones de hotel con las que cuenta el inmueble. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario y/o Encargado del inmueble del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; **sin respuesta**. -----

Derivado de una búsqueda en el SIG-SEDUVI, se constató la existencia del Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos folio 58483-181PELU09, del año 2009, el cual únicamente acredita como usos permitidos los de vivienda, guarderías y jardines de niños, jardines y parques. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho. -----

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

Adicionalmente, las actividades se encuentran incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez, que el giro de hotel que se ejerce, no es compatible con el uso de suelo permitido en el Programa Parcial en comento, el cual únicamente acredita como usos permitidos los de vivienda, guarderías y jardines de niños, jardines y parques; por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Aristóteles número 225, colonia Polanco 4ª 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 **H/4/30** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para hoteles se encuentra **PROHIBIDO**. -----
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 4 niveles, no se observó razón social. -----

En el inmueble investigado opera un establecimiento mercantil denominado "Suites Aristóteles 225 by Residence L' Heritage", con giro de hotel, conforme a la consulta realizada al sitio web http://www.suitesaristoteles225-mexicocity.com/index_es.htm . -----





3. El establecimiento mercantil se encuentra incumpliendo el uso de suelo permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" vigente en la Delegación Miguel Hidalgo y la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, e incumple lo establecido en el 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho. -----
5. El establecimiento no cuenta con antecedentes documentales en materia de Establecimiento Mercantil ante la Delegación Miguel Hidalgo. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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 ROA M/



