

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 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-2017-559-SOT-230, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de marzo 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 la operación de un Hotel en el predio ubicado en calle Lamartine número 516, colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes 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 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mínima de



200 m²), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; donde el uso de suelo para **Hotel** se encuentra **prohibido**. -----

Durante del primer reconocimiento de hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató un inmueble de 4 niveles con un letrero en la fachada que refiere "The WILD OSCAR" y la colocación de sellos de suspensión de actividades número 0286/2017/PC, de fecha 06 de marzo de 2017, por la Delegación Miguel Hidalgo. -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, informar las causas que motivaron la imposición de sellos de Suspensión de actividades y enviara el resultado del procedimiento de verificación **0286/2017/PC**. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta. -----

Durante los últimos reconocimientos de hechos practicados en el sitio denunciado, se observó que el mobiliario (sillas y cortinas) son idénticos al interior de todo el inmueble; cuenta con un letrero con la denominación "THE WILD OSCAR", así como la ocupación del inmueble, toda vez que se observó un guardia de seguridad en el acceso vehicular y cuenta con una recepcionista en la entrada. -----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento con giro de hotel, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, quien se ostentó como copropietario del inmueble, mediante escrito de fecha 19 de septiembre de 2017, realizó diversas manifestaciones "(...) *si bien es cierto que el giro de HOTEL, si está prohibido, se reitera que en el predio de mi propiedad NO EXISTE DICHO ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, si no que se trata de residencias privadas que no se aleja ni distingue de una modalidad análoga al "airbnb" (...) y anexó copia de las siguientes documentales para acreditar su dicho:* -----

- 3 Contratos de Arrendamiento, de fechas 28 de junio de 2016. -----
- Contrato de Subarrendamiento, de fecha 1 de julio de 2016. -----

Por su parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 200 m² de terreno) y el uso de suelo para **Hotel está Prohibido**. -----

Al respecto, 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, *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 (actualmente Ciudad de México), 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;* en fecha 30 de octubre de 2017, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al desarrollo constructivo, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita, entre otros, el inmueble investigado (<http://thewildoscar.mx/>), constatándose imágenes concernientes al inmueble coincidente con el denunciado, en donde ofrece los servicios de **residencia, departamentos y habitaciones** denominado "THE WILD OSCAR", en la que las personas pueden hospedarse desde un día o tener una estancia prolongada. -----



Expediente: PAOT-2017-559-SOT-230

Dicha información fue corroborada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, actuación de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, quien realizó llamada telefónica al establecimiento denunciado, en la que un operador del sexo masculino atendió la llamada y manifestó que ofrecen los servicios de hospedaje y residencia, que cuentan con diferentes opciones de acuerdo al presupuesto del huésped, que van de una habitación estándar, suite, master suite y junior suite, con un costo desde \$209 dólares la noche incluyendo por este costo un desayuno; dicha información se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

De acuerdo a lo constatado en los reconocimientos de hechos, lo obtenido en la página de internet y del acta de llamada telefónica, existe convicción de que en el inmueble se realizan actividades referentes al uso de suelo de Hotel u hospedaje, uso que no se encuentra permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco". -----

Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). -----

En materia de establecimiento mercantil, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y controles de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, **NO** se encontró antecedente alguno para el inmueble objeto de denuncia. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar 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 Lamartine número 516, colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mínima de 200 m²); donde el uso de suelo **para Hotel se encuentra prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "The Wild Oscar", con uso de suelo de Hotel u hospedaje, el cual no se encuentra permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Parcial" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, por lo que incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2017-559-SOT-230

3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo).-----
4. El establecimiento objeto de investigación, no cuenta con aviso para realizar las actividades de hospedaje, mismas que son incompatibles con el uso de suelo permitido, por lo que incumple la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar 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 fracción 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, así como 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.-----



REMG/WPB/IHC


