

Expediente: PAOT-2017-2602-SOT-1065

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

01 DIC 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-2017-2602-SOT-1065, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de agosto 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 el funcionamiento de un Hotel y Boutique, en el predio ubicado en calle Tennyson número 86, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de agosto de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, y visitas de verificación 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, IV, 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 presunto 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/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a



Expediente: PAOT-2017-2602-SOT-1065

150 m² de terreno), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; donde los usos de suelo para **Hoteles y Boutique** se encuentran **prohibidos**; asimismo, el uso de suelo para suites y departamentos amueblados se encuentra permitido, sólo en inmuebles catalogados. -----

Adicionalmente, el inmueble investigado se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial y catalogado con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, el cual cuenta con una caseta de vigilancia en la entrada y la puerta de acceso al inmueble se encuentra abierto; no se observó razón social o denominación. -----

Esta Entidad, emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/u ocupante del establecimiento, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, el representante legal, mediante escrito de fecha 5 de septiembre de 2017, manifestó que cuenta con el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41548-151FRGO17, de fecha 19 de junio de 2017, el cual si bien no certifica expresamente como permitido el uso de suelo para suites y departamentos amueblados, uso que actualmente se ejerce, el mismo se encuentra establecido como permitido en la tabla de usos de suelo. -----

Sin embargo, toda vez que el Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, al no establecerse en el mismo que el uso de suites y departamentos amueblados se encuentre permitido, formalmente no se cuenta con el documento con el cual acreditar el uso de suelo ejercido. -----

Ahora bien, a efecto de corroborar lo manifestado respecto al uso de suelo ejercido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente al establecimiento mercantil de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose diversas páginas en las que se publicita, siendo que en la página (<http://pugseal.com/>), se constataron imágenes concernientes al inmueble, en donde se ofrecen los servicios de **hospedaje** denominado "**Pug Seal Tennyson**", en donde las personas pueden hospedarse desde un día o tener una estancia prolongada. -----

En conclusión, el uso de suelo ejercido es el de suites y departamentos amueblados, de acuerdo a la tabla de uso del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para "Polanco" vigente, se encuentra permitido para inmuebles catalogados; sin embargo, no se cuenta con el Certificado Único de Uso del Suelo con el cual se acredite dicho uso. -----

En ese sentido, 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. -----



Expediente: PAOT-2017-2602-SOT-1065

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. **Sin respuesta.** -----

Por lo que, 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 Tennyson número 86, colonia Polanco IV 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/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, vivienda mayor a 150 m² de terreno); donde los usos de suelos para **Hoteles y Boutique** se encuentran **prohibidos.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles, sin que se haya observado alguna razón social o denominación.---
3. El uso de suelo que se ejerce en el inmueble objeto de investigación es el de **servicio de suite y departamentos amueblados**, uso que se encuentra permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al desarrollarse las actividades en un inmueble que se encuentra dentro del Listado de Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano del programa referido, sin embargo no cuenta con el Certificado de Uso de Suelo para su acreditación. -----
4. 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).-----
5. El establecimiento objeto de investigación, no cuenta con aviso para realizar actividades con el giro **suites y departamentos amueblados**, por lo que incumple la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
6. 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



Expediente: PAOT-2017-2602-SOT-1065

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. -----



REMIGWEB/1100

