



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 JUN 2016

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-2015-3257-SOT-1342, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de Noviembre del 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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) y ambiental (ruido y vibraciones), derivado de las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Avenida Nuevo León No. 108, Colonia Hipódromo Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de Diciembre de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, las visitas de verificación correspondientes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- Desarrollo Urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación Habitacional Mixto, 24 metros de altura, 20% mínimo de área libre, en donde los usos del suelo para hoteles y moteles se encuentran PROHIBIDOS, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo en Cuauhtémoc. Al respecto, de la última consulta realizada de fecha 09 de junio de 2016, se constató la existencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 11186. -----





Al respecto, personal adscrito llevó a cabo el reconocimiento de los hechos denunciados, constatando un inmueble de 6 niveles, en donde en la planta baja opera un establecimiento mercantil denominado "SUSHITTO" y los 5 niveles restantes se ocupan para el funcionamiento del hotel denominado "FLOW SUITES". -----

Derivado de lo anterior, se giró oficio dirigido al propietario y/o responsable del hotel objeto de denuncia, a efecto de que aporte las pruebas que acrediten las actividades en ejecución, así como realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante escrito presentado ante esta Subprocuraduría, quien se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de denuncia, realizó manifestaciones diversas y aportó los siguientes documentos en copias simple, para acreditar el uso del suelo ejercido: -----

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 11186, emitido el 04 de marzo de 2004.
- Autorización de revalidación de Impacto Vecinal Permiso número 1363, clave CU2014-06-23AVV00116015, de fecha 28 de agosto de 2014, para el establecimiento con giro de hotel.

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, se solicitó 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 del suelo), quien informó que ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/277/2016, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección de Substanciación para su legal calificación. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 11186, así como de las documentales que integren el expediente abierto para su emisión, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, envíe copia de permiso de Impacto Vecinal número 1363, y de las documentales con se cuenten para el sitio objeto de denuncia, sin que a la fecha se haya recibido respuesta. -----

En conclusión, el propietario del inmueble ubicado en Av. Nuevo León 108, Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, opera el establecimiento con giro de hotel denominado "FLAWSUITES", al amparo del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y permiso de Impacto Vecinal, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----

2.- Ambiental (ruido y vibraciones).

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones a la atmósfera (ruidos ni vibraciones), derivado de la operación del hotel objeto de denuncia. -----





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. -----

1. Al predio ubicado en Avenida Nuevo León número. 108, Colonia Hipódromo Delegación Cuauhtémoc; de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación Habitacional Mixto, 24 metros de altura y 20% mínimo de área libre, en donde los usos del suelo para Hoteles y Moteles se encuentran **PROHIBIDOS**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 6 niveles, de los cuales 5 se utilizan para la operación del establecimiento mercantil con giro de hotel denominado "FLOW SUITES". -----
3. El representante legal del establecimiento de referencia, para acreditar las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, presentó copia simple de la revalidación de impacto vecinal número 1363, clave CU2014-06-23AVV00116015, de fecha 28 de agosto de 2014, para la operación del hotel, así como del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 11186, emitido el 04 de marzo de 2004, por la entonces Subdirección de Consultiva y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se convalida derechos adquiridos para el uso del suelo de hotel, certificado que se encuentra disponible en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México . -----
4. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano número INVEADF/OV/DUYUS/277/2016, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir el procedimiento de referencia conforme a derecho y remitir a esta Subprocuraduría copia del instrumento que al efecto emita.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3257-SOT-1342

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 y a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

RMG/IG/JDNN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO