



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a **25 AGO 2015** .-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y XI, 6, fracción IV, 15 BIS 4 fracción X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS, 30 BIS 1, 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV, 52 fracción I, 59 y 101 del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1184-SOT-418, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de abril de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta Institución "(...) *la contravención al uso de suelo, debido a que en la propiedad de la calle Circón hoy día marcada con los número 4 y 6, ya que de tener 3 departamentos ahora hicieron 18 cuartos (...) consideramos los vecinos que es como un hotel sin permiso (...)*", en el inmueble ubicado en calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 12 de mayo de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble ubicado en calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, dicho acuerdo fue notificado mediante correo electrónico, en fecha 18 de mayo de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

Reconocimiento de hechos en fecha 22 de abril de 2015: "(...) *se observa un inmueble de tres niveles, en la azotea del mismo se observan dos cuartos de aproximadamente cinco por cinco metros, el inmueble se encuentra en la esquina que forman las calles de Circón y Victoria. No se observan letreros donde se anuncie un hotel o la renta de cuartos, se observan ventanas abiertas sin embargo no se observan personas ni actividades (...)*".-----





Expediente: PAOT-2015-1184-SOT-418

Reconocimiento de hechos en fecha 11 de agosto de 2015: "(...) Se observa un inmueble de tres niveles de altura con numeraciones 4 y 6 (...) el cual se encuentra en la esquina de la calle Circón y calle Victoria (...) no se observa razón social alguna que mencione que en el lugar opere un hotel (...) durante la diligencia no se observan actividades relacionadas con un hotel (...)".-----

Requerimiento a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2223-2015, de fecha 15 de mayo de 2015) realizar verificación en materia de uso de suelo en el inmueble objeto de denuncia imponiendo las sanciones que resulten procedentes. Mediante el oficio INVEA/DVMAC/3727/2015 con fecha de recepción 11 de junio de 2015, informó que se ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/991/2015; por lo que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2224-2015 de fecha 15 de mayo del 2015), informar si cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el inmueble objeto de la denuncia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/10503/2015, con fecha de recepción 05 de junio de 2015, esa Dirección informó que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esa Secretaría, respecto al inmueble marcado con el número 6 se localizó un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, y para el inmueble marcado con el número 4 no se localizó Certificado de Zonificación de Uso de Suelo alguno.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4282-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta este momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito





Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para hoteles se encuentra prohibido.-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató en el inmueble ubicado en calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, un edificio de tres niveles de altura, el cual se encuentra en la esquina de la calle Circón y calle Victoria, sin poder constatar actividades de hotel en el lugar.-----

En razón de lo anterior, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/991/2015, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que le corresponde substanciar el procedimiento incoado al inmueble de mérito -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: -----

1. Al inmueble ubicado en calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para hoteles se encuentra prohibido.-----
2. Se constató en el inmueble ubicado en calle Circón números 4 y 6, Colonia Estrella, Delegación Gustavo A. Madero, un edificio de tres niveles de altura, sin poder constatar actividades de hotel en el lugar.-----





Expediente: PAOT-2015-1184-SOT-418

3. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/991/2015 incoado al inmueble de mérito, remitiendo copias simples del mismo.-----

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.
JELN/MB/AOMP

