



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **28 ABR 2022**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1203-SOT-257, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 16 de marzo de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia de establecimiento mercantil por el funcionamiento de un hotel en el inmueble ubicado en Calle Privada Horacio número 18, Colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 85 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 (funcionamiento)**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Privada Horacio número 18, Colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para servicios de hospedaje: hoteles, suites y departamentos y moteles se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----



Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 8 niveles de altura en el que se constató la entrada y salida de personas, así como la existencia de una recepción en la planta baja, al exterior no se constató algún letrero o señalamiento de renta de habitaciones.-----

Asimismo, 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 de la 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 21 de abril de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose diversas páginas que publicitan al establecimiento investigado (<https://www.hoteles.com/ho1364673760/privada-de-horacio-18-residences-ciudad-de-mexico-mexico/>; <https://www.booking.com/hotel/mx/privada-de-horacio-18-residences.es-mx.html>) consulta de la cual se corroboró la existencia de un establecimiento con giro para servicios de hospedaje con dirección en Calle Privada Horacio número 18, Colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

*Handwritten mark*

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**Registro No.** 186243, **Localización:** Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito,

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.*

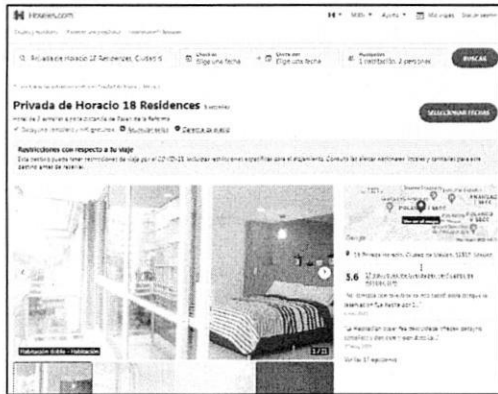
*Handwritten mark*

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

*Handwritten signature*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.**

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----



Sitios web en donde se publica el establecimiento con giro de servicios de hospedaje en el predio ubicado en privada en el predio ubicado en Calle Privada Horacio número 18, Colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

Ahora bien, el artículo 19 fracción III de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México dispone que se considera de impacto vecinal el giro de establecimiento de hospedaje, asimismo el artículo 31 fracción VII de la Ley en comento establece que en la solicitud de Permiso que se ingrese al Sistema para el funcionamiento de los giros de impacto Vecinal, los interesados proporcionarán, entre otros, datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, lo que de una interpretación integral del referido ordenamiento, se concluye que para obtener el permiso mencionado, se requiere acreditar mediante un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que el uso se encuentra permitido, sin embargo en el caso en concreto no será procedente toda vez que el uso de suelo para servicios de hospedaje se encuentra prohibido de conformidad con la zonificación aplicable.

En este sentido, se realizó la notificación de oficio PAOT-05-300/300-2586-2021 dirigido al denunciado, a efecto de que realizara el desahogo de pruebas que amparen el uso de suelo que se ejerce en el predio objeto de denuncia, sin obtener respuesta alguna al momento de la presente Resolución.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta entidad, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/REVC/OF-1785/2021 de fecha, la Subdirección de Ordenes de Verificaciones, adscrita a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo omitió señalar si cuenta con Permiso para establecimientos con giro de impacto Vecinal, asimismo informó que ejecutó Orden de Verificación en fecha 13 de diciembre de 2021 con número de expediente 1156/2021/DU/US, mismo que se encuentra en substanciación, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, concluir el procedimiento iniciado en el predio de mérito e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Privada Horacio número 18, Colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/6/30 (Habitacional, 6 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para servicios de hospedaje: hoteles, suites y departamentos y moteles se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.



2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de 8 niveles de altura en el que se constató la entrada y salida de personas, así como la existencia de una recepción en la planta baja, al exterior no se constató algún letrero o señalamiento de renta de habitaciones, no obstante anterior, de la consulta realizada vía internet por personal adscrito a esta entidad, se identificó que en el predio de mérito opera un establecimiento con giro de servicios de hospedaje.-----
3. El establecimiento mercantil con giro de hotel (servicios de hospedaje) no es susceptible de contar con permiso de funcionamiento de conformidad con los artículos 19 fracción III y 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que la zonificación aplicable al mismo tiene como prohibida dicha actividad.-----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo concluir el procedimiento con número de expediente 1156/2021/DU/US iniciado en fecha 13 de diciembre de 2021 para el predio ubicado en Calle Privada Horacio número 18, Colonia Polanco I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

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 y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

**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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/AAC