

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 JUL 2018

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-2018-IO-94-SOT-84, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 12 de julio de 2017, el titular de esta Entidad instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Entidad, respecto a presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de un hotel en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, la cual se radicó mediante Acuerdo de fecha 24 de julio de 2017.-----

Para la atención de la investigación iniciada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III y IV 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, , así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 2 niveles, desde la vía pública no se constató la actividad de un hotel. Asimismo quien atiende la diligencia manifestó que el inmueble es destinado a un hotel denominado "Ignacia Guest House", el cual esta constituido de 5 habitaciones.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para hotel no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, administrador, representante legal o encargado de los establecimientos mercantiles con giro de hotel denominado "Ignacia Guest House", a efecto de que presentara Certificado de Uso del Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia. Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal de "Ignacia Guest House", presentó



vía correo electrónico de fecha 21 de agosto de 2018 copia digital de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 05490 de fecha de ingreso 6 de marzo de 1990, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de hotel y restaurante en 865.41 m².-----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5928-2018 de fecha 4 de julio de 2018 a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 05490 de fecha de ingreso 6 de marzo de 1990, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de hotel y restaurante en 865.41 m², para el inmueble ubicado en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en su caso remitir copias certificadas del mismo.-----

No obstante, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instauró procedimiento INVEDF/OV/DUYUS/1695/2018 de fecha 19 de junio del 2017 al inmueble ubicado en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para hotel no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para hotel en en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se apegan a la tabla de uso de suelos de la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. No obstante, una persona que se ostentó como representante legal de "Ignacia Guest House", presentó vía correo electrónico de fecha 21 de agosto del 2018 copia simple de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 05490 de fecha de ingreso 6 de marzo de 1990, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de hotel y restaurante en 865.41 m².-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, se constató un inmueble existente de 2 niveles, desde la vía pública no se constató la actividad de un hotel. Asimismo quien atiende la diligencia manifestó que el inmueble es destinado a un hotel denominado "Ignacia Guest House", el cual está constituido de 5 habitaciones.-----
2. De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para hotel no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.-----
3. Una persona que se ostentó como representante legal de del inmueble objeto de la denuncia denominado "Ignacia Guest House", presentó vía correo electrónico de fecha 21 de agosto de 2018 copia digital de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 05490 de fecha de ingreso 6 de marzo de 1990, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de hotel y restaurante en 865.41 m².-----
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-5928-2018 de fecha 4 de julio de 2018 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad



EXPEDIENTE: PAOT-2018-IO-94-SOT-84

de México, informar si emitió la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 05490 de fecha de ingreso 6 de marzo de 1990, con la cual se pretende acreditar el uso de suelo de hotel y restaurante en 865.41 m², para el inmueble ubicado en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, en su caso remitir copas certificada del mismo.-----

5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1695/2017, instaurado al inmueble ubicado en calle Jalapa número 208 casa B, colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, toda vez que el uso de suelo para hotel no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Coordinación de Substanciación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



JELN/MBG/GCFR

