

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ENE 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-2017-2476-SOT-1013, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 4 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de alquiler en el predio ubicado en Bosque de Duraznos número 72, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 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, VII, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como es la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo se desprende que el inmueble objeto de la denuncia se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", aplicándole una zonificación Habitacional Unifamiliar, donde el uso de suelo para hotel no aparece como permitido. -----



Durante el reconocimiento de hechos de fecha 22 de agosto de 2017 realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Bosque de Duraznos número 72, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de hotel con oficinas. Asimismo, en la diligencia una persona que se ostentó como propietario del inmueble exhibió, entre otros documentos, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 6073-151COJO13 expedido el 13 de marzo de 2013.-----

En este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México proporcionó copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6073-151COJO13 expedido el 13 de marzo de 2013, a través del cual se certifica que al predio investigado, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, al inmueble de referencia le aplica la zonificación subcentro urbano, en acatamiento a la Resolución de fecha 6 de mayo de 2002, que resolvió el recurso de queja por incumplimiento a la Sentencia de fecha 4 de enero de 1994 en el Juicio de Nulidad III-1678/1993, resolviendo que el uso de suelo para hotel, restaurante con venta de bebidas alcohólicas y oficinas en una superficie máxima a ocupar de 788 m² aparece como permitido. --

De lo anterior se desprende que las actividades de hotel se encuentran permitidas en el predio ubicado en Bosque de Duraznos número 72, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que cuentan con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6073-151COJO13 expedido el 13 de marzo de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que el uso de suelo para hotel, restaurante con venta de bebidas alcohólicas y oficinas en una superficie máxima a ocupar de 788 m² aparece como permitido. -----

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 de fecha 22 de agosto de 2017 realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Bosque de Duraznos número 72, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de hotel con oficinas. Asimismo, en la diligencia una persona que se ostentó como propietario del inmueble exhibió, entre otros documentos, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 6073-151COJO13 expedido el 13 de marzo de 2013. -----
2. Al predio ubicado en Bosque de Duraznos número 72, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar donde el uso de suelo para hotel no aparece como permitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano



Expediente: PAOT-2017-2476-SOT-1013

"Fraccionamiento Bosques de las Lomas" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

3. Dicho predio, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 6073-151COJO13 expedido el 13 de marzo de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se asienta que el uso de suelo para hotel, restaurante con venta de bebidas alcohólicas y oficinas en una superficie máxima a ocupar de 788 m² aparece como permitido, en acatamiento a la Resolución de fecha 6 de mayo de 2002, que resolvió el recurso de queja por incumplimiento a la Sentencia de fecha 4 de enero de 1994 en el Juicio de Nulidad III-1678/1993. -----

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, 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/MVS/ACC

