



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-4129-SOT-1541

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 09 DIC 2019

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 VIII, 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-2019-4129-SOT-1541, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de octubre de 2019, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de hotel en el inmueble ubicado en calle Providencia número 848, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, V, 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. -----

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, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Providencia número 848, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 7 niveles de altura aparentemente de uso habitacional, sin observar denominación social alguna, no obstante, a decir de la persona que atendió la diligencia se llevan a cabo actividades de servicio de hospedaje. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4129-SOT-1541

de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para servicio de hospedaje no aparece como permitido. -----

Asimismo, personal adscrito a esta Entidad realizó la consulta a la página <https://providencia848wtc.mxhotel.site/> en el que se identificó que en el inmueble investigado se realizan las actividades de servicio hospedaje con denominación social "PROVIDENCIA 848 WTC", en el que se ofrecen los servicios de alojamiento con centro fitness, aparcamiento, internet, servicio de traslado al aeropuerto, gimnasio, información turística, cambio de moneda, servicios de limpieza, planchado, lavandería, centro de negocios de pago, salas de reuniones y banquetes, servicio de traslado y alquiler de coches. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9102-2019 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para servicio de hospedaje no aparece como permitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Providencia número 848, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se realizan actividades de servicio de hospedaje, sin embargo dicho uso de suelo no se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez que uso de suelo para servicios de hospedaje no aparece como permitido, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9102-2019. -----

En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)

El artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

No obstante, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez cuenta con Aviso de Apertura de Funcionamiento de Bajo Impacto folio BJAVAP2015-01-2200134134 y Clave Única de Establecimiento BJ2015-0122LAVBA00134134 de fecha 21 de enero de 2015 para el giro de cafetería con spa, sin embargo, de las documentales proporcionadas por quien se ostentó como el representante legal del inmueble, se tiene conocimiento que el uso de suelo de servicios de hospedaje se ejerce desde junio de 2019, por lo que el aviso en mención no acredita el legal funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de servicios de hospedaje. -----

En virtud de lo anterior, como se señaló en el apartado de uso de suelo las actividades de servicio de hospedaje en el inmueble objeto de investigación, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que el establecimiento mercantil en cuestión no podrá contar con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos

Handwritten signature and initials.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4129-SOT-1541

Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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, 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Providencia número 848, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble de 7 niveles de altura aparentemente de uso habitacional, sin observar denominación social alguna, no obstante, a decir de la persona que atendió la diligencia se llevan a cabo actividades de servicio de hospedaje. -----
2. De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez al inmueble denunciado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para hotel no aparece como permitido. -----
3. De la consulta realizada a la página <https://providencia848wtc.mxhotelesite/> se identificó que en el inmueble investigado se realizan las actividades de servicio de hospedaje con denominación social "PROVIDENCIA 848 WTC", en el que se ofrecen los servicios de alojamiento. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para servicio de hospedaje no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que no puede contar con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), conforme al 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-9102-2019. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en comento, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, toda vez las actividades de servicio de hospedaje, no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, por lo que el establecimiento mercantil en cuestión no podrá contar con Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-9256-2019. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4129-SOT-1541

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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez. -----

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. -----

JELN/RMGG/BCP