RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2013 .----------

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 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-2070-SOT-880, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre de 2012, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta institución la "(...) existencia de un establecimiento denominado '**HOTEL POLO**' ubicado en la calle de Doctor García Diego, número 63, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc (...) el cual presumiblemente se encuentra operando sin los permisos correspondientes y violentando las disposiciones urbanas (...) derivado de sus actividades, los automóviles que llegan a dicho establecimiento de manera reiterada obstruyen la vía pública sin permitir el libre paso de los peatones (...) asimismo se depositan continuamente los residuos sólidos generados por este (...) originando la emisión de olores y la proliferación de fauna nociva (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante acuerdo de fecha 26 de noviembre de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), disposición inadecuada de residuos sólidos, falta de autorizaciones y obstrucción a la vía pública, por la operación de un hotel en el inmueble ubicado Calle Doctor García Diego número 63, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante correo electrónico de fecha 3 de diciembre de 2012.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO 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 el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectivas actas circunstanciadas en las que se asentó lo siguiente:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de noviembre de 2012: se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles, con 12 metros de frente y 60 metros de fondo aproximadamente, con la denominación "HOTEL POLO"; el personal actuante fue atendido por quien se ostentó como el propietario de dicho establecimiento que presentó la placa del establecimiento que a la letra dice: "DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL CONTROL DE USO Y OCUPACIÓN DE INMUEBLES DESTINO DEL INMUEBLE: SERVICIOS UBICACIÓN DR. GARCÍA DIEGO 67 DOCTORES CUAUHTÉMOC". Asimismo, manifestó que el número en el que se encuentra ubicado el establecimiento es el número 67, durante la diligencia no se constató obstrucción del paso peatonal y/o disposición inadecuada de residuos sólidos por algún hecho atribuible a las actividades que se llevan a cabo en el lugar.----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 20 de junio de 2013: se constató la existencia de un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, con la denominación "HOTEL POLO"; durante la diligencia no se constató obstrucción del paso peatonal y/o disposición inadecuada de residuos sólidos por algún hecho atribuible a las actividades que se llevan a cabo en el lugar.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, administrador, responsable y/o representante legal del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido el 5 de diciembre de 2012, atendió el requerimiento, manifestando la persona que se ostentó como el administrador del hotel objeto de investigación, el número correspondiente al establecimiento, así como, su pronunciamiento en relación a la zonificación aplicable al establecimiento, respecto a los residuos sólidos y su manejo y los cajones de estacionamiento con los que cuenta, por lo que no obstruye la vía pública, sin proporcionar documental alguna de lo señalado.----------

Requerimientos 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.*- (ofs. PAOT-05-300/300-5579-2012 y PAOT-05-300/300-5678-2012 de fechas 26 de noviembre y 4 de diciembre de 2012, respectivamente) instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo derivado de las actividades del establecimiento mercantil denominado "HOTEL POLO". Mediante oficio INVEADF/DVMAC/7691/2012, de fecha 11 de diciembre de 2012, informó que en fecha 5 de diciembre de 2012, se ejecutó visita de verificación bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/4257/2011, encontrándose las constancias de dicha diligencia en substanciación.----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc.*- (ofs. PAOT-05-300/300-5578-2012 y PAOT-05-300/300-5675-2012 y de fechas 26 de noviembre y 4 de diciembre de 2012, respectivamente) informar sobre las documentales con las que cuenta para el legal funcionamiento del establecimiento de mérito, consistentes en el certificado en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y el aviso y/o permiso; así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Mediante oficio JUDEL/013/2013, de fecha 8 de enero de 2013, informó que en fecha 19 de diciembre de 2012, se realizó visita de verificación administrativa bajo el número de expediente SVR/OVE/530/2012; encontrándose las constancias de dicha diligencia en substanciación.----------

En razón de lo anterior, mediante oficio, PAOT-05-300/300-1454-2013 de fecha 23 de abril de 2013, se solicitó remitir a esta Subprocuraduría copia simple de la resolución administrativa dictada al procedimiento bajo el número de expediente SVR/OVE/530/2012. Mediante oficio DGJYG/806/2013, de fecha 7 de mayo de 2013, informó que se encuentra pendiente de resolución.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-393-2012 de fecha 4 de diciembre de 2012, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, notificado en misma fecha a través de 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.----------

En relación al primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el establecimiento mercantil objeto de investigación, se constató que el número que corresponde al inmueble es el 67 de Calle Doctor García Diego, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, por lo que en adelante se referirá con esa identificación.----------

Desarrollo urbano (uso de suelo)

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.----------

Asimismo, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, la zonificación que le corresponde a dicho inmueble es HM 7/20 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Hotel, **se encuentra permitido.**----------

Por otra parte, de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para el inmueble que nos ocupa, se obtuvo en copia simple el certificado de zonificación para uso del suelo específico folio 17977-182JAGU10, expedido en fecha 15 de abril de 2010, para su integración en el expediente al rubro citado del cual se desprende la zonificación es HM 7/20 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Hotel, se encuentra permitido, en una superficie de 1,599.00m^2.----

Así las cosas, toda vez que el citado Programa Delegacional, permite en el inmueble de mérito el aprovechamiento de uso de suelo para Hotel en una superficie de 1,599.00m^2, además de contar con certificado de zonificación para uso del suelo específico folio 17977-182JAGU10, esta Subprocuraduría determina que no existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el lugar.----------

Legal funcionamiento

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de enero de 2011, establece en su artículo 19, 22 y 31 fracción VII que son considerados de Impacto Vecinal, los establecimientos mercantiles cuyo giro principal sea de hospedaje que son todos aquéllos que proporcionan al público albergue o alojamiento mediante el pago de un precio determinado, entre los que se encuentran los hoteles, moteles y desarrollos con sistemas de

tiempo compartido, teniendo como uno de los requisitos la presentación de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar.----------

Asimismo, la citada Ley establece en su artículo 10 Apartado A fracción II y fracción XIV, que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; mismo que se revalidará cada dos años tratándose de giros de Impacto Zonal y cada tres años tratándose de giros de Impacto Vecinal, el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal.----------

En el caso que nos ocupa, si bien mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría el 5 de diciembre de 2012, la persona que se ostentó como el administrador del hotel objeto de investigación, manifestó lo que a su derecho convino, a la fecha de emisión del presente instrumento, no ha proporcionado documental que acredite el funcionamiento del establecimiento, a esta Unidad Administrativa.----------

Ahora bien, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, no proporcionó documental alguna solicitada a través de los oficios PAOT-05-300/300-5578-2012 y PAOT-05-300/300-5675-2012; sin embargo, informó que inició procedimiento administrativo de verificación en materia de establecimientos mercantiles bajo el número de expediente SVR/OVE/530/2012.----------

Así las cosas, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación en materia de establecimientos mercantiles, bajo el número de expediente SVR/OVE/530/2012, solicitado por esta Subprocuraduría, imponiendo las sanciones aplicables e informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que se dicten al efecto.----------

Obstrucción de la vía pública y disposición inadecuada de residuos sólidos

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constataron los hechos relativos a la obstrucción de la vía pública, así como la disposición inadecuada de residuos sólidos por algún hecho atribuible a las actividades que se realizan en el lugar.-

Resultado de la Investigación

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de septiembre de 2008, la zonificación que le corresponde a dicho inmueble es HM 7/20 (Habitacional Mixto, 7 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para hotel, **se encuentra permitido,** por lo que no existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el lugar.----------

2. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, substanciar el procedimiento de verificación en materia de establecimientos mercantiles bajo el número de expediente SVR/OVE/530/2012, solicitado por esta Subprocuraduría, imponiendo las sanciones aplicables e informando a esta Subprocuraduría las determinaciones que se dicten al efecto.-----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa no se constataron los hechos relativos a la obstrucción de la vía pública, así

como la disposición inadecuada de residuos sólidos por algún hecho atribuible a las actividades que se realizan en el lugar.----------

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 en 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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 del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, 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 por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JELN/CRH