



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2553-SOT-565 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de mayo del 2021, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por la operación del establecimiento denominado "Hotel Boutique & Spa Ágata", en el predio ubicado en Avenida México número 21, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 59, 85 fracciones I, II, IV y X y 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 en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán,-----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2553-SOT-565

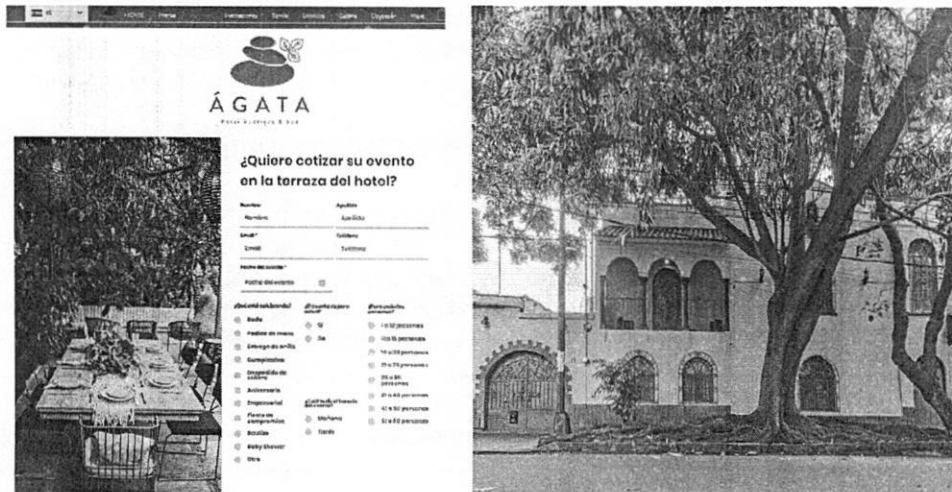
1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Avenida México número 21, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HU/7.5/40** (Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde los usos de suelo para hotel, salón de eventos, spa y venta de bebidas alcohólicas, **se encuentran prohibidos**, adicionalmente, no se identificó ningún certificado de uso del suelo y/o de derechos adquiridos publicado para el predio.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles, no se observó letrero o razón social del establecimiento mercantil, durante la diligencia una persona del sexo femenino se entrevistó con el personal actuante, la cual refirió que en el inmueble opera como hotel y que se realizan banquetes de forma esporádica, que cuando se alquila el sitio los contratantes realizan descorche libre, por lo que no cuentan con servicio de venta de bebidas alcohólicas. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2561-2021 dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan, mediante el cual se le hace del conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, requerimiento que no fue desahogado a la emisión de la presente resolución.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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, realizó la búsqueda del establecimiento mercantil en la herramienta Google, e identificó la página <https://www.agatahotelboutiquespa.com/>, obteniendo imágenes de los servicios que ofrece, dentro de los cuales el de hotel, salón de eventos (boda, bautizos, etc) hasta para 60 personas y spa, como a continuación se muestra:-----



Fuente: <https://www.agatahotelboutiquespa.com/>



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2553-SOT-565

En relación con lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con las documentales que amparen la legalidad de las actividades que se realizan en el predio objeto de investigación y en caso de no contar con las mismas, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan.-----

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones adscrita a esa Dirección General, informó que después de realizar una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, así como del sistema Electrónico de avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), no se localizó registro alguno de establecimientos mercantiles en el predio objeto de denuncia.-----

En conclusión, en el predio ubicado en Avenida México número 21, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, opera un hotel el cual ofrece diversos servicios como spa y salón de eventos, actividades que no son compatibles con el uso de suelo permitido, de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, por lo que existe incumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. Además de lo anterior, en caso de que estuviera permitido no se cuenta con ningún certificado de uso de suelo y/o permiso que ampare su legalidad.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-0961-2022 y PAOT-05-300/300-2661-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando como sanción la clausura del lugar toda vez que dichos giros no son compatibles conforme al uso del suelo permitido.-----

2.- En materia ambiental (ruido).

Derivado de las diligencias realizadas por el personal de esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones de ruido por alguna actividad al interior del inmueble, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Avenida México número 21, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **HU/7.5/40** (Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 40% mínimo de área libre), **donde los usos de suelo para hotel, salón de eventos, spa y venta de bebidas alcohólicas, se encuentran prohibidos.**-----
2. De las documentales que obran en expediente objeto de investigación, en el inmueble de mérito opera un hotel el cual ofrece distintos servicios como spa y salón de eventos bajo la denominación "Hotel Boutique & Spa Ágata".-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2553-SOT-565

3. La Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán informó que no cuenta con el soporte documental que ampare las actividades que se realizan en el inmueble de mérito.-----
4. El giro que se ejerce en el predio denunciado es incompatible con el uso del suelo permitido, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-0961-2022 y PAOT-05-300/300-2661-2022, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando como sanción la clausura del lugar, lo anterior por ser asunto de su competencia y a efecto de hacer cumplir las normas de orden público e interés general.-----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, lo anterior en razón de que el inmueble denunciado se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" e informar 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, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para los fines 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/JDNN/BASC