

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 DIC 2017

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 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-2017-2011-SOT-844 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de junio 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de hostel en el predio ubicado en calle Londres número 191, interior 1, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de julio de 2017, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes 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, V 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como es: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

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 SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional 9 metros de altura, 55% mínimo de área libre**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán; donde el uso de suelo para hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes se encuentran **prohibidos**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron actividades mercantiles con uso de suelo para hostel o casa de huéspedes; no obstante es de señalar que de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento que el lugar se promociona en internet con el nombre de "Casa Ayvar". -----

Con la finalidad de obtener información respecto a las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta en internet en el buscador Google, en donde constató que en la página web: <https://www.booking.com/hotel/mx/casa-ayvar.es.html>, el inmueble de referencia es promocionado para las actividades de hospedaje, conocido como "Casa Ayvar", en el que se ofrecen varios tipos de habitaciones, así como servicios de conexión WiFi, traslado de aeropuerto, estacionamiento gratis, entre otros. -----

Al respecto, se giró oficio dirigido al propietario y/o encargado del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan; en respuesta a lo anterior mediante escrito de fecha 10 de agosto del año en curso, una persona que se ostentó como arrendador manifestó que el inmueble se trata de una casa habitación, asimismo aportó en copia simple de un pagaré por medio del cual realiza el pago de renta en el departamento 1 del inmueble objeto de denuncia. -----

Dentro de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa no se cuenta con Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que certifiquen las actividades de alojamiento, hospedaje, hostel y/o casa de huéspedes. -----

Por su parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble de referencia, por lo que dicho Instituto informó que en fecha 23 de agosto del año en curso, ejecutó verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2522/2017. -----



En conclusión, las actividades de alojamiento, hospedaje, hostel y/o casa de huéspedes que se realizan en el inmueble objeto de denuncia se encuentra prohibidas conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y no cuentan con Certificado que acrediten el uso de suelo. -----

Corresponde a la Coordinación Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2522/2017, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. Al predio ubicado en calle Londres número 191, interior 1, colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **Habitacional 9 metros de altura, 55% mínimo de área libre**, donde el uso de suelo para hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes se encuentra **prohibido**.
2. De las constancias que obran en el expediente se desprende que en el inmueble objeto de denuncia, se llevan a cabo actividades de hospedaje, el cual se denomina "Casa Ayvar". -----
3. Las actividades de hospedaje que se realizan en el inmueble de referencia, no cuentan con documental que certifique el uso de suelo como permitido. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/2522/2017 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); por lo que corresponde a la Coordinación Sustanciación de Procedimientos, concluir dicho procedimiento, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----



Expediente: PAOT-2017-2011-SOT-844

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 Coordinación de Sustanciación 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. -----



REMIG/IGP/MAZA

