



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2425-SOT-968

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 MAY 2016

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-2015-2425-SOT-968, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de agosto de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 casa de huéspedes y/o hostel, que se realizan en Calle Allende número 138, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2015.-----

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, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México y el Programa Parcial de la 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: -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/9mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de la Colonia del Carmen, que forma parte del Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, en donde el uso de suelo para Servicios de Hospedaje (Hostales y Casas de Huéspedes), no se encuentra permitido.-----

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 14 de octubre, se identificó un inmueble de 2 niveles de altura con uso habitacional, al momento de la diligencia somos atendidos por una persona que se ostenta como hijo del propietario, el cual menciona que únicamente realizan la renta de habitaciones, asimismo, menciona que para poder realizar la reservación únicamente se podrá realizar a través de la siguiente página web <https://es.airbnb.com/rooms/1066945>.-----

En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2128/2015, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que le corresponde substanciarlo y resolver conforme a derecho.-----





Expediente: PAOT-2015-2425-SOT-968

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informar si cuenta con documentos que avalen el legal funcionamiento del Hostal, sin embargo, no se ha recibido respuesta al momento de la emisión de la presente resolución.

Adicionalmente, en el presente expediente no se cuentan con elementos probatorios que demuestren que las personas responsables del inmueble, cuenten en su caso, con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o que demuestren la continuidad del giro de Casa de Huéspedes y/o Hostal, previo a la entrada en vigor del Programa Parcial de la Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Allende número 138, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de la Colonia Del Carmen de la Delegación Coyoacán vigente, le corresponde la zonificación H/9mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Servicios de Hospedaje (Hostales y Casas de Huéspedes), no se encuentra permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos, se identificó un inmueble de 2 niveles de altura con uso habitacional, durante la diligencia se constata el funcionamiento de una Casa de Huéspedes y/o Hostal y para poder reservar únicamente se podrá realizar a través de la siguiente página web <https://es.airbnb.com/rooms/1066945>.
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2128/2015 y resolver conforme a derecho.
4. La Casa de Huéspedes y/o Hostal investigado, no cuenta con el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido, ya que en su caso requería contar con un Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, previsto en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, a efecto de acreditar la continuidad del giro comercial que a decir de los propietarios del inmueble, aducen en su favor.

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:





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2425-SOT-968

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 y al 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

EMG/MVS/SABE

