



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 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-2015-2941-SOT-1189, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de octubre 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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades de hostel, que se realizan en calle San Francisco Figuraco número 97, colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre 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 7.5 mts/35 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 35% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 500 m² de terreno) de conformidad con el Programa Parcial del Centro Histórico de Coyoacán, que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, en donde el uso de suelo para hostales, no se encuentra permitido. -----

Durante los reconocimientos de hechos de fecha 11 de diciembre de 2015, 04 y 14 de abril de 2016, se identificó un inmueble de 2 niveles de altura con uso habitacional, no se constataron actividades de hospedaje, ni funcionamiento de algún establecimiento como hostel o casa de huéspedes. -----





Expediente: PAOT-2015-2941-SOT-1189

Por otra parte, de la consulta realizada en el buscador Google, se obtuvo que los servicios de hospedaje se publicitan en la siguiente página web <http://www.letsbookhotel.com/es/mexico/mexico-city/hotel/bed-and-breakfast.html>.-----

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/913/2016, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que le corresponde substanciarlo y resolver conforme a derecho.-----

Aunado a lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán informó que no hay documental alguna que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil, para el predio objeto de denuncia.-----

Por otra parte, el propietario del inmueble investigado, indicó que en el inmueble en algún momento se dio el servicio de hospedaje, sin embargo actualmente ya no se da el servicio, adicionalmente se le comentó lo relativo a la publicidad que se hace del hostel en internet ya que, se localizaron dos sitios en los que se ofrecen servicios de hospedaje, las páginas web son <https://www.letsbookhotel.com/es/mexico/mexico-city/hotel/bed-and-breakfast-coyoacan.aspx> y http://h.priceline.com/hotel/mx/bed-and-breakfast-coyoacan.html?aid=954122&label=otapcln-link-dmetamxhotel1469477_los06_bw000_domcommx_currXXX_gst02_nrm01&checkin=20160513&checkout=20160519&utm_source=otapcln&utm_medium=dmetamx&utm_campaign=mx&utm_term=hotel1469477&utm_content=los06_bw000_dom-commx, y el propietario del inmueble se comprometió a eliminarlos.-----

En este sentido, 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, de aplicación supletoria, 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; en fecha 01 de marzo de 2016, realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx) referente a los servicios de hostel que se ofrecen en el predio objeto de denuncia, de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose dos portales electrónicos que publicitaban, entre otros, el hostel investigado (<http://https://www.letsbookhotel.com>) y (<http://h.priceline.com/hotel/mx/bed-and-breakfast>), constatándose imágenes que coinciden con el predio objeto de denuncia, en donde se ofertaba el servicio de hostel. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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 San Francisco Figuraco número 97, colonia Villa Coyoacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial del Centro Histórico de Coyoacán, vigente, le corresponde la zonificación H 7.5 mts/35 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 35% mínimo de área libre, densidad 1 vivienda cada 500 m² de terreno), en donde el uso de suelo para hostales, no se encuentra permitido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades relacionadas con algún hostel, no obstante, se identificó que los servicios del hostel se publicitan en la página web <http://www.letsbookhotel.com/es/mexico/mexico-city/hotel/bed-and-breakfast.html>, información que el dueño del inmueble se comprometió a retirar. -----
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/913/2016 y resolver conforme a derecho.-----

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 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.-----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

