



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 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-2015-2957-SOT-1204, 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 Presidente Carranza número 220, Colonia Barrio de Santa Catarina, 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 Centro Histórico de Coyoacán, 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/7.5mts/30 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán 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, le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial; 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 11 de diciembre de 2015, se identificó un inmueble de un nivel de altura, al momento de la diligencia una persona que se ostenta como propietario del inmueble menciona que la casa es demasiado grande, por lo que rentan las habitaciones; asimismo, los servicios de hospedaje se publicitan en la siguiente página web https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g150800-d2145915-Reviews-Hostal_Casa_de_Huespedes_Tamayo-Mexico-City_Central_Mexico_and_Gulf_Coast.html.-----





Expediente: PAOT-2015-2957-SOT-1204

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/214/2016, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que le corresponde substanciarlo y resolver conforme a derecho.-----

Por otra parte, la persona responsable del inmueble investigado atendió el requerimiento, en donde menciona que al interior del inmueble objeto de investigación cuentan con diversas habitaciones, por lo que las renta, sin embargo, adicionalmente menciona, que no brinda servicios tales como; venta de alimentos preparados y venta de bebidas alcohólicas, servicios de lavandería, planchaduría y tintorería.-----

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.-----

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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Presidente Carranza número 220, Colonia Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H/7.5mts/30 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura, 30% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán 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, le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, puesto que se localiza en una área de conservación patrimonial; 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 realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observaron actividades relacionadas con algún hostal o casa de huéspedes, no obstante, la persona que atendió la diligencia señaló que renta habitaciones y se identificó que los servicios del hostal se publicitan en la página web https://www.tripadvisor.es/Hotel_Review-g150800-d2145915-Reviews-Hostal_Casa_de_Huespedes_Tamayo.-----
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/214/2016 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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2957-SOT-1204

----- **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. -----

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 del Ciudad de México. -----

EMG/MNS/GCPR

