



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3020-SOT-1249

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUL 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-2015-3020-SOT-1249, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de octubre de dos mil quince, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en Cerro de Cerro de Tres Zapotes número 16, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Coyoacán y la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 5 niveles con dos establecimientos mercantiles en planta baja: "Aman Tob" con giro de venta de comida con servicio de comedor, y "Cafetería y postres, internet "Ezcalibur" con giro de café internet; así como mantas en el segundo nivel que refieren "Clínica dental



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellán 202 - Piso 5,
Col. Roma Sur, D.F. 06700 México
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0700, ext. 13400
Página 1 de 5



Expediente: PAOT-2015-3020-SOT-1249

Orthokinetica", "Consultorio (...), asma y alergias, primer piso oficina 5", "Visión Premier" y "Se renta habitación". -----

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 levantó acta circunstanciada de llamada telefónica de la que se desprende que en el interior del inmueble objeto de la denuncia, se rentan 7 recámaras, es decir tiene uso de hostel, con nueve baños, así como una sala y comedor compartido. ---

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para venta de comida con servicio de comedor, café internet, clínica dental, consultorio médico y óptica se encuentran permitidos, mientras que el uso de suelo para servicios de hospedaje como hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes, está prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

Por su parte, de las documentales integradas en el expediente al rubro citado, el inmueble motivo de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 85320-151SEOS15 de fecha de expedición del dos de diciembre de dos mil quince, el cual refiere la zonificación aplicable de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1803/2016, por lo que hace a las actividades de hostel que se ubica en el inmueble objeto de investigación, toda vez que dicho uso no se encuentra permitido en la zonificación aplicable. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el inmueble localizado en calle Cerro de Tres Zapotes número 16, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, se realizan actividades de venta de comida con servicio de comedor, café internet, clínica dental, Consultorio médico y óptica, las cuales se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, sin embargo el uso de suelo para hostel no se apega a la zonificación aplicable puesto que no está prohibido. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1803/2016, por cuanto hace a las actividades de hostel, imponiendo en su caso las sanciones y medidas procedentes, toda vez que dicho uso no se encuentra permitido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente de Coyoacán. -----





2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de 5 niveles con dos establecimientos mercantiles en planta baja: "Aman Tob" con giro de venta de comida con servicio de comedor, y "Cafetería y postres, internet Ezcalibur" con giro de café internet; así como mantas en el segundo nivel que refieren "Clínica dental Orthokinética", "Consultorio (...), asma y alergias, primer piso oficina 5", "Visión Premier" y "Se renta habitación", en donde la persona que atendió la diligencia informó que existen 6 establecimientos mercantiles. -----

Por su parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán no cuenta para el inmueble objeto de investigación con Avisos conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, por lo que dicha Dirección General inició procedimiento de verificación en tres establecimientos mercantiles ubicados en el inmueble de referencia. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el inmueble ubicado en calle Cerro de Tres Zapotes número 16, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán no cuenta con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para los establecimientos "Aman Tob" con giro de venta de comida con servicio de comedor, y "Cafetería y postres, internet Ezcalibur" con giro de café internet; "Clínica dental Orthokinética", "Consultorio asma y alergias", "Visión Premier" y hostel, a lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán inició procedimiento de verificación en tres establecimientos mercantiles, sin embargo, de la información proporcionada por la persona que atendió la diligencia se desprende que en el predio existen 6 establecimientos mercantiles, de los cuales el giro de hostel se encuentra prohibido conforme a la zonificación aplicable, por lo que únicamente podrán contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite ese giro, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Cerro de Tres Zapotes número 16, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán se constató, la existencia de un inmueble de 5 niveles con dos establecimientos mercantiles en planta baja: "Aman Tob" con giro de venta de comida con servicio de comedor, y "Cafetería y postres, internet Ezcalibur" con giro de café internet; así como mantas en el segundo nivel que refieren "Clínica dental Orthokinética", "Consultorio (...), asma y alergias, primer piso oficina 5",





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3020-SOT-1249

"Visión Premier" y "Se renta habitación", en donde la persona que atendió la diligencia informó que existen 6 establecimientos mercantiles. -----

2. Del acta circunstanciada de llamada telefónica levantada por personal adscrito a esta Entidad se desprende que en el interior del inmueble objeto de la denuncia, se rentan 7 recámaras, con nueve baños, así como una sala y comedor compartido, es decir tiene uso de hostel -----
3. Al inmueble objeto de denuncia, le aplica la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para venta de comida con servicio de comedor, café internet, clínica dental, consultorio médico y óptica se encuentran permitidos, mientras que el uso de suelo para servicios de hospedaje como hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes, está prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----
4. El inmueble de referencia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 85320-151SEOS15 de fecha de expedición del dos de diciembre de dos mil quince, el cual refiere la zonificación CB 3/30 (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----
5. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1803/2016, por cuanto hace a las actividades de hostel, imponiendo en su caso las sanciones procedentes, toda vez que dichos uso no se encuentra permitido en la zonificación aplicable. -----
6. Los establecimientos ubicados en el inmueble de referencia no cuentan con Avisos conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán inició procedimiento de verificación en tres establecimientos mercantiles, sin embargo, existen 6 establecimientos mercantiles, de los cuales el de giro de hostel se encuentra prohibido conforme a la zonificación aplicable, por lo que únicamente podrán contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite ese giro. -----
7. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar los procedimientos iniciados en los establecimientos mercantiles, localizados en el inmueble ubicado en calle Cerro de Tres Zapotes número 16, colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán a efecto de que cuenten con Avisos conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. Respecto al giro de hostel en los niveles 3,4 y 5 dicho uso se encuentra prohibido conforme a la zonificación aplicable, por lo que únicamente podrá contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite ese giro, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0760, ext. 13400

Página 4 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3020-SOT-1249

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 Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, 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 Arq. José Emilio López Noriega, Director de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, en suplencia por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracción I y 15 Bis 6 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 4 fracción IV, 52 fracción XVIII y 5º primer párrafo y 57 de su Reglamento. -----

JELN/MBG/EBP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 5 de 5