



EXPEDIENTE: PAOT-2015-2964-SOT-1211

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 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-2015-2964-SOT-1211, 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 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 "(...) *existen violaciones al Plan parcial del Centro histórico de Coyoacán, antes ZEDEC, constituyendo una violación al patrimonio histórico decretado por el INAH y al uso de suelo asignado a la zona, ya que en el predio ubicado en Privada de Reforma número 69, Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, opera el "Hostal Coyoacán" en un predio de uso habitacional (...)*".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en Privada de Reforma número 69, Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de diciembre de 2015: "(...) *se observa un inmueble en esquina de la privada Reforma, inmueble en color crema, al exterior no se observa alguna razón social, ni se observa movimiento de personas (...) quien atiende la diligencia, señala que si opera un hostel (...) ya que (...) la casa tiene muchas habitaciones y las renta a estudiantes (...)*".-----

Reconocimiento de hechos de fecha de 2016: "(...) *se identifica un inmueble, constituido por dos niveles de altura, el cual, por sus características físicas es de uso habitacional (...) al momento de la diligencia no se identifica algún letrero con alguna denominación social ni se aprecia la salida o entrada de personas al inmueble objeto de investigación (...)*".-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, representante, poseedor y/o responsable del establecimiento mercantil objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificándole el día 11 de diciembre de 2015. Mediante oficio ingresado ante esta Procuraduría en fecha





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2964-SOT-1211

21 de diciembre de 2015, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble de mérito, desahogó el requerimiento.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of, PAOT-05-300/300-1366-2016 y PAOT-05-300/300-3342-2016 de fecha 17 de febrero y 26 de abril de 2016, respectivamente), realizar acciones de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles en el inmueble objeto de investigación. Mediante oficio DGJG/1420/2016, de fecha de 2016 la Dirección General, informó que se ordenó visita de verificación administrativa al establecimiento mercantil, bajo el número de expediente DGJG/SVR/181/16-EM; asimismo, remitió copia simple de Acta de Verificación de fecha 25 de mayo de 2015, en donde se asentó que al momento de la diligencia, se advierte únicamente un uso habitacional con mobiliario y actividades propias de una casa habitación, sin constatar ninguna actividad comercial..-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.- (of, PAOT-05-300/300-3343-2016 y PAOT-05-300/300-5426-2016 de fecha 26 de abril y 29 de junio de 2016, respectivamente), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Mediante oficio INVEADF/DVMAC/6208/2016, de fecha 07 de julio de 2016, informó que con fecha 13 de mayo de 2016, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/1319/2016, correspondiente al inmueble de mérito, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1367-2016, de fecha 17 de febrero de 2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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.-----

Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2964-SOT-1211

establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.-----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

Por otra parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 20 de enero de 2011, dispone en sus artículos 2 fracción XIV y 39, que los establecimientos mercantiles cuyas actividades no estén consideradas dentro de los giros que requieren Permiso de Funcionamiento, es decir, que sean considerados de bajo impacto, requieren ingresar el Aviso de Declaración de Apertura al sistema informático que establezca la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual únicamente autoriza al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en ella se autorice, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.-----

En este sentido, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán publicado el 18 enero de 1995, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio de mérito, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximo de altura, 30% de área libre, Densidad 1 vivienda cada 300 m² de terreno, así como que se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde los usos de suelo permitidos son Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Parques y Jardines.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se identificó algún establecimiento mercantil con giro de hostel y/o casa de huéspedes en el inmueble ubicado en Privada de Reforma número 69, Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, sin embargo, durante la primera diligencia, una persona informó que se realiza la renta de habitaciones en el inmueble antes referido.-----

Derivado de lo anterior, personal de esta Subprocuraduría realizó la consulta a la página web <http://www.hostalcentrodecoyoacan.com.mx/>, en la cual se desprenden indicios de que en el inmueble objeto de investigación, se llevan a cabo actividades comerciales relacionadas al giro de Hostel y/o Casa de Huéspedes.-----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que inicio procedimiento de visita de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles, bajo el número de expediente DGJG/SVR/181/16-EM, por lo que le corresponde a esa Dirección General, resolver conforme a derecho e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-2964-SOT-1211

Al respecto, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo verificación administrativa al inmueble objeto de investigación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las sanciones aplicables, por lo que la entidad antes referida, ejecutó la orden de visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1319/2016, remitiendo las constancias respectivas a la Dirección de Sustanciación de la Coordinación Jurídica de ese Instituto.-----

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 inmueble ubicado en Privada de Reforma número 69, Barrio de Santa Catarina, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico de Coyoacán" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar 7.5 metros máximos de altura, 30 % de área libre, Densidad 1 vivienda cada 300 m²**, se localiza en Zona de Monumentos Históricos y en Área de Conservación Patrimonial, donde el uso para hostel, no se encuentra permitido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en donde se identificó que el uso de suelo que se le da a dicho predio es el de un Hostal y/o Casa de Huéspedes, publicitando sus servicios en la página web <http://www.hostalcentrodecoyoacan.com.mx/>.-----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles con número de expediente DGJG/SVR/181/16-EM, e imponer las sanciones procedentes.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir el procedimiento de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1319/2016, e imponer las sanciones procedentes e informar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento.-----

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, a la Coordinación de Sustanciación 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 Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

EMG/RAGT/SABE

