



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1020-SOT-420

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUL 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXIII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1020-SOT-420, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de marzo de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Local Trip Hostel" ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 243-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 abril 2019. -----

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, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial e la Ciudad de México. -----

Así mismo se analizó la normatividad aplicable en la materia ambiental (ruido) como es: La Ley Ambiental de protección a la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras. -----



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) y establecimiento mercantil

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HO/7/20/Z** (Habitación con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), en donde el uso de suelo para **hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues** se encuentra **prohibido**, por no encontrarse sobre un corredor urbano. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en el cual se encuentran en funcionamiento diversos establecimientos; entre ellos en la puerta el denominado "Local Trip Hostel", sin constatar el giro del mismo. -----

En este sentido, a efecto de allegarse de información para el esclarecimiento de los hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en Google del establecimiento denunciado, en la cual a través de la página de internet <https://www.booking.com/7hotelmex7local-trip-hostel.es.html> se constató que el establecimiento se promociona con giro de hostel. -----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-02758-2019, dirigido al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 243-A, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En razón de lo anterior, se realizó la consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en la cual se consultó el Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo con número de folio 49669-151BOMA15 de fecha 17 de julio de 2015, en el que se establece que el uso de suelo para **hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues**, se podrá ejercer, solo en los predios que se encuentren en un corredor urbano. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil denominado "Local Trip Hostel" con giro de hostel; no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de hostel. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que cuenta con Permiso de Impacto Vecinal número 3697 de fecha 11 de mayo de 2018, para el establecimiento mercantil denominado "Roma Steak House" con giro de restaurante, es decir, para un establecimiento con diferente denominación y giro. -----



En conclusión, el establecimiento denominado "Local Trip Hostel" con giro de hostel, no cuenta con Permiso para su funcionamiento, contemplado en el artículo 19 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil e imponer las sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, en el cual se encuentran en funcionamiento diversos establecimientos; entre ellos el denominado "Local Trip Hostel" con giro de hostel, no obstante, no se percibió ruido generado por el mismo. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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, 85 fracción X y 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HO/7/20/Z** (Habitación con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% de área libre, densidad Z número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), en donde el uso de suelo para **hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues** se encuentra **prohibido**, por no encontrarse sobre un corredor urbano. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos y de la consulta en Google, realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "Local Trip Hostel" con giro de hostel. -----
3. El establecimiento denominado "Local Trip Hostel" con giro de hostel no cuenta con Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo ni Permiso para su funcionamiento, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil e imponer las sanciones procedentes. -----



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 Alcaldía Cuauhtémoc 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/MRB/EARG