

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 2018

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 y 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-2017-2761-SOT-1121 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de septiembre de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de hostel, que se realizan en calle Sagredo número 253, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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, IV Bis, V, 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). 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 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos



PAOT

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 1 de 6

Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

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)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H2/60 (Habitacional, 2 niveles de altura, 60% de área libre)** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón; donde los usos de suelo para hoteles, moteles, albergues y casa de huéspedes se encuentran **prohibidos**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que al interior del inmueble se identificaron varios Loofts/departamentos, mismos que se encuentran ocupados, así como un área común y áreas destinadas a comedor y cocina. -----

De las constancias que obran en el expediente, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de investigación manifestó que se trata de casa habitación, negando el uso de suelo para casa de huéspedes y/u hostel. -----

No obstante lo anterior, con la finalidad de contar con mayores elementos respecto a los hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta vía internet a los sitios: <https://www.booking.com/hotel/mx/suites-casa-tistik.es.html> y <https://www.expedia.mx/Mexico-City-Hoteles-Hostal-Casa-Tistik.h9803099.Informacion-Hotel>, constatado que en dichas páginas se oferta el servicio de Hostal, el cual coincide con la ubicación de los hechos denunciados, y en el que se describen las características de las habitaciones, precios, y servicios del lugar; de igual forma, comparten imágenes del interior del lugar, tal y como se muestran a continuación. -----



Fuente: <https://www.booking.com/hotel/mx/suites-casa-tistik.es.html>

Expediente: PAOT-2017-2761-SOT-1121



Casa Tistik

★★★

(91353)974483 (Más información)



113/115 • Entrada al hotel

Ver todas las fotos

Wifi gratis. Acepta mascotas



C. Sagredo No. 253 Col. Guadalupe Inn, Mexico City, DF

Elige tu hospedaje

Casa Tistik

C. Sagredo No. 253, Mexico City, DF 01020

Servicios del establecimiento

Servicios del establecimiento

- Biblioteca
- Número total de habitaciones: 10
- Wifi (gratis)
- Espacios para fumadores

Mostrar los servicios del hotel

Amenidades para la familia

- Hotel familiar
- Wifi gratis
- Cocina
- Comedor separado
- Refrigerador
- Microondas

Internet

Disponible en todas las habitaciones. Wifi (gratis)

Disponible en algunas zonas públicas. Wifi (gratis)

Servicios de la habitación

- Salón independiente
- Ventilador de techo
- Teléfono
- Llamadas locales gratuitas
- Kitchenette/cocina básica

Fuente: <https://www.expedia.mx/Mexico-City-Hoteles-Hostal-Casa-Tistik.h9803099.Informacion-Hotel>,

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). Al respecto, de la información proporcionada por dicho Instituto se desprende que en fecha 06 de noviembre de 2017 ejecutó la verificación número INVEADF/OV/DUYUS/3262/2017, en la que hizo constar que en el inmueble se realizan actividades de servicio de hospedaje el cual cuenta con 10 recámaras así como actividades de oficina, sin que se presentara algún Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para acreditar el uso. -----

Asimismo, informó que en fecha 08 de enero de 2018 emitió resolución administrativa en la que determinó que las actividades de servicio de hospedaje se homologan al de hotel, por lo que toda vez que no se encuentran permitidas conforme al Programa Delegacional, determinó imponer multa y conminó al propietario y/o titular de las actividades se abstenga de realizar las actividades de hospedaje así como las de oficina. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 28 de junio del año en curso, realizó una llamada telefónica al número de contacto referido en el sitio de internet, a fin de solicitar informes respecto a los servicios de hostel, constatando que dichas actividades continúan presentándose en el lugar



PAOT

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 3 de 6

Expediente: PAOT-2017-2761-SOT-1121

objeto de denuncia. Lo anterior, también fue corroborado a través de una consulta en la página de internet referida en donde se promociona dicho servicio, y en el que se encuentra vigente el calendario del mes de junio del año en curso, para revisar reservaciones disponibles. -----

En conclusión, las actividades de hostel que se realizan en el inmueble ubicado en calle Sagredo número 253, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, se encuentran prohibidas conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) correspondiente, y remitir dichas constancias a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos a efecto de que imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

2. En materia de establecimiento mercantil

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil con giro de hostel. -----

Dentro de las gestiones realizadas por parte de esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informar si cuenta con antecedentes para el funcionamiento del establecimiento mercantil, por lo que el Jefe de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles adscritos a esa demarcación territorial, informó que únicamente cuenta con Avisos de Funcionamiento de Bajo Impacto con folios AOAVAP2013-08-13-00088192 y AOAVAP2013-08-26-00089715 ambos con fecha agosto de 2013, para los giros de venta de comida de especialidades con servicio de comedor en una superficie de 53 m². -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al inmueble objeto de denuncia, sin embargo, no se cuenta con respuesta. -----

En conclusión las actividades de hostel que se realizan en el inmueble objeto de investigación, se trata de un giro de impacto vecinal en términos de lo dispuesto en el artículo 19 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que requiere contar con Permiso expedido por la Delegación Álvaro Obregón **con base en un certificado en el que se señale que el uso de suelo se encuentra permitido** para el giro que se pretende operar, de conformidad con el artículo 31 fracción VII de la citada Ley. -----



Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón instrumentar la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, solicitada con anterioridad, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 predio ubicado en calle Sagredo número 253, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación **H2/60** (Habitacional, 2 niveles de altura, 60% de área libre) donde los usos de suelo para hoteles, moteles, albergues y casa de huéspedes se encuentran **prohibidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría al interior del inmueble, se identificó que existen varios Loofts/departamentos, mismos que se encuentran ocupados, así como un área común y áreas destinadas a comedor y cocina.. -----
3. De conformidad con la información obtenida en las páginas de internet <https://www.booking.com/hotel/mx/suites-casa-tistik.es.html> y <https://www.expedia.mx/Mexico-City-Hoteles-Hostal-Casa-Tistik.h9803099>, se constató que en el inmueble objeto de denuncia, se oferta el servicio de hostel, en las que se proporciona información de las características de las habitaciones, precios, y servicios del lugar. -----
4. Las actividades de hostel no cuentan con documental que acredite el uso de suelo como es el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo ni con Permiso para su funcionamiento por parte de la Delegación Álvaro Obregón. -----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/3262/2017, en el que determinó imponer multa y conminó al propietario y/o titular de las actividades se abstenga de realizar las actividades de hospedaje así como las de oficina; sin embargo, las actividades de hostel continúan presentándose por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa de dicho Instituto, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) correspondiente, y remitir dichas



Expediente: PAOT-2017-2761-SOT-1121

constancias a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos a efecto de que imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al inmueble objeto de denuncia, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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 Verificación de Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMIG/WBB/MAZA