



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3029-SOT-1191**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **06 DIC 2019**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3029-SOT-1191, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de julio de 2019, una persona que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció 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) por las actividades de hotel y/o hostel que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 112, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 2 de agosto de 2019. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimientos de hechos, se notificó a la persona denunciada de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita 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, V y XIII 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

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 conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HU/7.5/55 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre), donde únicamente se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar, plazas, explanadas, jardines y parques. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3029-SOT-1191**

Aunado a lo anterior se realizó consulta en el SIG-SEDUVI a efecto de identificar algún certificado que acreditara el uso de suelo para hotel y/u hostel, sin que se identificara algún certificado que lo permitiera.-

En este sentido, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 112, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente y toda vez que se permitió el acceso al domicilio, se constató un predio en el que existen 2 construcciones de 2 y 3 niveles cada una, las cuales contaban con diferentes habitaciones. -----

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), mediante oficio PAOT-05-300/300-6625-2019 emitido por esta Entidad, se exhortó al propietario, poseedor y/u ocupante del inmueble de interés a cumplir con el uso de suelo permitido para el sitio, así como que realizara las manifestaciones que considerara procedentes, por lo cual mediante correo electrónico enviado a esta Subprocuraduría, la persona interesada manifestó que el inmueble de interés se destina a vivienda, no así a hotel y/u hostel. -----

No obstante lo anterior, 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, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres*; realizó la búsqueda electrónica del domicilio y establecimiento mercantil objeto de denuncia identificando la página [https://www.google.com/search?q=airbnb&rlz=1C1GCEU\\_esMX819MX819&oq=airb&aqs=chrome.0.0j69j57j0l4.2491j1j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8](https://www.google.com/search?q=airbnb&rlz=1C1GCEU_esMX819MX819&oq=airb&aqs=chrome.0.0j69j57j0l4.2491j1j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8), en la que se ofrece el servicio de alojamiento completo bajo la denominación social "Oasis in the Center of Coyoacán". -----

Aunado a lo anterior, es importante señalar que esta Subprocuraduría cuenta con un antecedente de denuncia, respecto al domicilio de interés, dentro del cual compareció de forma voluntaria la propietaria del inmueble denunciado, lo anterior resulta relevante en virtud de que la misma persona es quien se ostenta como anfitriona del alojamiento que se ofrece en el predio de denuncia, además de que las imágenes que se exhiben en el sitio de internet, coinciden con las instalaciones observadas durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría. -----

En esas consideraciones y toda vez que las actividades que se realizan en el sitio de denuncias se encuentran prohibidas, mediante oficio PAOT-05-300/300-9113-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano e imponer la medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con alguna respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez que las actividades se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo permitido, imponiendo las sanciones que resulten procedentes, sin que a la fecha se cuente con respuesta al respecto. -----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el inmueble ubicado en Calle Cuauhtémoc número 112, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán se llevan a cabo actividades de alojamiento bajo la razón social "Oasis in



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3029-SOT-1191**

the Center of Coyoacán", actividades que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen. -----

Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble de interés e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Del mismo modo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), toda vez que el giro mercantil que se ejerce en el inmueble objeto de denuncia es incompatible con los usos del suelo permitidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen, por lo que deberá imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten 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, 85 fracción X y 89 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 Cuauhtémoc número 112, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán le corresponde la zonificación HU/7.5/55 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre), donde únicamente se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar, plazas, explanadas, jardines y parques. -----
2. De la consulta al SIG-SEDUVI no se identificó Certificado de Uso de Suelo que acredite como permitidas las actividades de hotel y/o hostel.-----
3. De la investigación realizada, se tiene que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de hotel, hostel y/o alojamiento completo, las cuales son incompatibles con el uso de suelo permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen.-----
4. Por lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble de interés, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, lo que este Subprocuraduría solicito mediante el oficio PAOT-05-300/300-9113-2019.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), toda vez que las actividades se realizan en el sitio de interés son incompatibles con el uso de suelo permitido, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9013-2019, considerando el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

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. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3029-SOT-1191**

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 Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/JDNN/MEAG