



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2261-SOT-554

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 2022

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2261-SOT-554, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 12 de agosto de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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 las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Irolo número 35, interior 102, Colonia María del Carmen, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Mediante correo electrónico de fecha 15 de diciembre de 2021, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, manifestó que el establecimiento denunciado se ubica en el departamento 101. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2261-SOT-554

Por lo que para efectos de la presente se entiende que los hechos denunciados se ubican en Calle Irolo número 35 interior 101, Colonia María del Carmen, Alcaldía Benito Juárez. -----

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 ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad México, la Ley de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación H/4/20/Z (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), en donde el uso de suelo para pizzería no se encuentra señalado como permitido. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el segundo nivel del inmueble propaganda del funcionamiento de un establecimiento denominado "Cinerama Pizzería" con giro de pizzería, no se constató ruido generado por el funcionamiento del mismo. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que para el uso de suelo ejercido, asimismo, informó que el uso de suelo para pizzería en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra prohibido. -----

En ese sentido, se solicitó a esa Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un posterior reconocimiento de hechos, del cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, en el que no se constató que el funcionamiento del establecimiento mercantil. -----

Refuerza lo anterior, la información proporcionada por la persona denunciante mediante llamada telefónica, diligencia de la cual se levantó Acta Circunstanciada respectiva, en la que dicha persona informó que el establecimiento dejó de funcionar. -----

En conclusión, si bien durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron las actividades de pizzería en el inmueble denunciado, en posterior reconocimiento de hechos se constató que dichas actividades dejaron de existir. -----

Cabe señalar que del 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2261-SOT-554

México, 85 fracción X y 89 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 Irolo número 35 interior 101, Colonia María del Carmen, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), en donde el uso de suelo para **pizzería** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado se constataron las actividades de pizzería en el inmueble denunciado, sin constatar ruido generado por su funcionamiento; en un posterior reconocimiento de hechos se constató que dichas actividades dejaron de existir. -----

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 y VI, 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. -----

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/WPB/EARG