



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-1992-SOT-766

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 MAR 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-2015-1992-SOT-766, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), materia de construcción (modificación) y por falta de cajones de estacionamiento, en el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2780, Colonia Espartaco, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de julio de 2015.--

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 sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), materia de construcción (modificación) y por falta de cajones de estacionamiento, como la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----

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 falta de cajones de estacionamiento

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató un establecimiento mercantil denominado "El Albur Restaurante-Bar", al interior se observó una barra,

Procuraduría
Ambiental y del
Ordenamiento
Territorial
PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Paseo de la Reforma 56,
Col. Polanco, CDMX, México
C.P. 06702
Tel. 5207 7111 ext. 10400
Fax 5207 7111 ext. 10400



pantalla, una bocina, mesas y sillas; sin que se constataran actividades de construcción y quien atendió la diligencia comentó que cuenta con cajones de estacionamiento.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta con Aviso de Apertura de Impacto Vecinal con folio COPAP2015-09-0200152791 y clave única de establecimiento CO2015-02DPV00152, en el cual establece que el establecimiento mercantil cuenta con 11 cajones de estacionamiento dentro del establecimiento y 10 cajones de estacionamiento fuera del inmueble, es decir un total de 21 cajones.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de restaurante-bar, que se realizan en el inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2780, Colonia Espartaco, Delegación Coyoacán, se encuentra permitido en la zonificación HM 8/30/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z refiere al programa), que le asigna la norma de ordenación sobre vialidad en el tramo S-T, de Circuito Interior- Av. Río Churubusco a Calzada Acoxpan, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán, aunado a que cuenta con 21 cajones de estacionamiento conforme a la superficie del inmueble.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron trabajos de construcción o modificación en el inmueble.-----



Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-0836-2016, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta este momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, previniéndole además para que aportara elementos que permitieran continuar con la investigación de los hechos denunciados respecto a la ejecución de trabajos de obra, toda vez que no se constataron esas actividades. Al respecto, la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 05 de febrero de 2016 manifestó que no denunció trabajos de construcción.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un establecimiento mercantil denominado "El Albur Restaurante-Bar" ubicado en Calzada de Tlalpan número 2780, Colonia Espartaco, Delegación Coyoacán, al interior se observó una barra, pantalla, una bocina, mesas y sillas, quien atiende la diligencia informo que el estacionamiento cuenta con cajones de estacionamiento, sin que se constataran trabajos de construcción o modificación al inmueble.-----
2. Al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 2780, Colonia Espartaco, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H 3/40/MB (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: 1 vivienda cada 200m² de la superficie total del terreno), adicionalmente al inmueble por encontrarse en el tramo S-T, de Circuito Interior- Av. Río Churubusco a Calzada Acoxpan, le aplica la norma de ordenación sobre vialidad, la cual le asigna la zonificación HM 8/30/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z refiere al programa), donde el uso de suelo para restaurante-bar se encuentra **permitido**, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Coyoacán.-----
3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, cuenta con Aviso de Apertura de Impacto Vecinal con folio COPAP2015-09-0200152791 y clave única de establecimiento CO2015-02DPV00152, en el cual establece que el establecimiento mercantil cuenta con 21 cajones de los cuales 11 están dentro del establecimiento y 10 están fuera del establecimiento.-----

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

10/12/15



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 a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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.



JELB/MBC/ACRF



Dipartimento Ambiente, Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Infrastrutture,
 Sviluppo Economico, Università del Piemonte Orientale, Via Sallustiana 86, 10128
 Alessandria, Italia
 E-mail: marco.ferraro@uni-piemonte.it
 Tel. +39 0131 523421
 Fax +39 0131 523422