

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 NOV 2017

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-2017-2406-SOT-987, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de julio 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de roscería que se realizan en el inmueble ubicado en calle Clavelinas número 183, colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de agosto de 2017. --

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 I, III, IV, V, VII, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Clavelinas número 183, colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, donde se realizan actividades de roscería con restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Pollito Oink". -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), así como la



zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad calle Clavelinas, tramo j-k de calle Yuka a calle Boldo, en donde el uso de suelo para rosticería se encuentra permitido, no obstante, el uso para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2714/2017 en calle Clavelinas número 183, colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de restaurante que se realizan en el inmueble ubicado en calle Clavelinas número 183, colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, no se apegan a la zonificación aplicable, no obstante, las actividades de rosticería que se realizan en el citado inmueble se encuentran permitidas en una de las zonificaciones aplicables de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente. -----

Por último, corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2714/2017, impuesto en el inmueble motivo de investigación, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente. -----

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 en el inmueble ubicado en calle Clavelinas número 183, colonia Nueva Santa María, Delegación Azcapotzalco, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, donde se realizan actividades de rosticería con restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Pollito Oink". -----
2. Al inmueble objeto de la denuncia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), así como la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad calle Clavelinas, tramo j-k de calle Yuka a calle Boldo, en



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2406-SOT-987

donde el uso de suelo para rosticería se encuentra permitido, no obstante, el uso para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido. -----

3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2714/2017, iniciado en el inmueble motivo de investigación, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco vigente. -----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante; así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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. -----



JEL/MBC/SEM/BEP