

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

17 ABR 2018

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-2017-3851-SOT-1597, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de noviembre 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y falta de estacionamiento por las actividades de oficinas y restaurante que se realizan en Calle Novedades número 46, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de diciembre 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y falta de estacionamiento como es el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, ambos para la ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco. -----

Cabe aclarar, que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad y de la documentación que obra en el expediente se identificó que el domicilio correcto del predio investigado es Calle Heliópolis número 49, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio. -----

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

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas y restaurante no aparece como permitido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Heliópolis, número 49, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, se constataron actividades propias de un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar denominado "Restaurante Bar Álvares El lugar para saborear", sin constatar actividades de oficina, tampoco se observó que el inmueble cuente con estacionamiento. -----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 2 de abril de 2018 llevó a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano y uso de suelo en el inmueble investigado, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/880/2018, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del mismo Instituto emitir la resolución a la que haya lugar. -----

En cuanto a la falta de cajones de estacionamiento, dicho inmueble no requiere cajones adicionales siempre y cuando se cumpla el uso habitacional establecido para el predio, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco. -----

En materia de desarrollo urbano, se concluye que las actividades de restaurante-bar que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Heliópolis, número 49, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, no se encuentran permitidas en la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa sustanciar el procedimiento administrativo con número INVEADF/OV/DUYUS/880/2018 e imponer las medidas y sanciones 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, 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Heliópolis número 49, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, se constataron actividades propias de un establecimiento mercantil con giro de restaurante-bar



Expediente: PAOT-2017-3851-SOT-1597

denominado "Restaurante Bar Álvaro El lugar para saborear", sin constatar actividades de oficina, tampoco se observó que el inmueble cuente con estacionamiento. -----

2. Al predio ubicado en Calle Heliópolis número 49, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para oficinas y restaurante-bar no aparecen como permitidos, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco. -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México inició el procedimiento de administrativo INVEADF/OV/DUYUS/880/2018, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del mismo Instituto emitir la resolución a la que haya lugar e imponer las sanciones y medidas procedentes. -----
4. En cuanto a la falta de cajones de estacionamiento, dicho inmueble no requiere cajones adicionales siempre y cuando se cumpla el uso habitacional establecido para el predio, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco. -----

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 Substanciación del 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MVS/ACC

