



Expediente: PAOT-2019-1029-SOT-424

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 OCT 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1029-SOT-424 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de marzo de 2019, 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, 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) y construcción (modificación) en el predio ubicado en Calle Clavelinas número 124, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019. -----

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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 85 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) y construcción (modificación), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

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 la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido únicamente en planta baja. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, donde opera un restaurante con razón social "Costillas al carbón El Paisa", las actividades se realizan en planta baja y segundo nivel, pero no se constataron actividades de remodelación ni ampliación del inmueble. -----

De consulta en internet se desprende que, en el establecimiento mercantil se realiza la venta de bebidas alcohólicas. -----



Expediente: PAOT-2019-1029-SOT-424

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como titular del establecimiento mercantil, proporcionó copia simple de Revalidación de permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal o impacto zonal y Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico folio ABGE1935107 Clave M010163/2007 con fecha de folio 25/05/20074 en el que se señala la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre). -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, para el inmueble ubicado en Calle Clavelinas número 124, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco. -----

En el mismo, sentido se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si el inmueble cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como en caso contrario realizar visita de verificación al inmueble objeto de denuncia. -----

De lo antes mencionado, se desprende que si bien el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido únicamente en planta baja, la actividad que se ejecuta en el inmueble ubicado en Calle Clavelinas número 124, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, corresponde a restaurante con venta de bebidas alcohólicas, uso de suelo que no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) a efecto de que el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se ejerza únicamente en planta baja y en su caso imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda. -----

2.- En materia de construcción (modificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, donde opera un restaurante con razón social "Costillas al carbón El Paiza", las actividades se realizan en planta baja y segundo nivel, no se constataron actividades de remodelación ni ampliación del inmueble. -----

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que para el inmueble objeto de denuncia cuenta únicamente con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial. -----

Asimismo se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar acciones de verificación en materia de construcción (modificación), por lo que esa Dirección informó que no se observaron trabajos de construcción en el predio, que se está remodelando una escalera para el acceso del personal del comercio, así como que se realizaron trabajos de impermeabilización y colocación de adoquines lo que no requiere registro de manifestación de construcción. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente y 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



Expediente: PAOT-2019-1029-SOT-424

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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante sin venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido únicamente en planta baja. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, donde opera un restaurante con razón social "Costillas al carbón El Paisa", las actividades se realizan en planta baja y segundo nivel, sin embargo existe la venta de bebidas alcohólicas en el sitio. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-7901-2019. -----
4. No se constataron actividades de construcción (modificación), en el inmueble objeto de denuncia. -----
5. La Alcaldía Azcapotzalco identificó trabajos consistentes en remodelación de una escalera para el acceso del personal del comercio, así como que se realizaron trabajos de impermeabilización y colocación de adoquines lo que no requiere registro de manifestación de construcción. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, 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/RAGT/GCPR