

EXPEDIENTE: PAOT-2015-3063-SOT-1282

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 FEB 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-2015-3063-SOT-1282 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de octubre 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (humos y descargas al drenaje) en el inmueble ubicado en 1ª Cerrada de Tebas número 121, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de noviembre de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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

Es importante mencionar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría se desprende que la ubicación correcta de los hechos denunciados es Cerrada de Tebas y/o Cairo número 121, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco; por lo que en adelante se hará referencia a esta ubicación como el inmueble objeto de la denuncia. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (humos y descargas al drenaje), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente par Azcapotzalco y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

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

EXPEDIENTE: PAOT-2015-3063-SOT-1282

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante los reconocimientos de hechos realizados, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en el patio de este existen dos asadores en los que se cocinan pollos; al momento de la diligencia se constató la venta de los mismos. -----

De la consulta realizada al plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la venta de pollos a la leña o al carbón no se encuentra especificado en la tabla de usos de suelo. -----

En este sentido, de las documentales que obran en el expediente al rubro citado, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que el uso de suelo para la venta de pollos a la leña no se encuentra contemplado en la tabla de uso de suelos del citado Programa; sin embargo, por las características de uso y funcionamiento se puede asimilar con el uso de rosticería, mismo que se encuentra permitido en una superficie de hasta 50 m² en zonificación habitacional, de conformidad con la Norma de Ordenación Particular para las Colonias con restricción al comercio al por menor de productos básicos en zonificación Habitacional (H). -----

En conclusión, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que la venta de pollos a la leña se homologa al uso de rosticería, mismo que se encuentra permitido para el predio objeto de la denuncia. -----

2. En materia ambiental (humos y descargas al drenaje)

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos, sin que se constataran emisiones de humos ni descarga de residuos al drenaje. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental, toda vez que no se constataron los hechos objeto de la denuncia. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Cerrada de Tebas y/o Cairo número 121, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la venta de pollos a la leña o al carbón no se encuentra especificado en la tabla de usos de suelo; sin embargo, este uso se homologa al de rosticería, el cual se encuentra permitido en una superficie de

EXPEDIENTE: PAOT-2015-3063-SOT-1282

50 m² de conformidad con la Norma de Ordenación Particular para las Colonias con restricción al comercio al por menor de productos básicos en zonificación Habitacional (H). --

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en el patio de este existen dos asadores en los que se cocinan pollos; al momento de la diligencia se constató la venta de pollos a la leña. -----
3. No se constataron emisiones de humos ni descargas al drenaje. -----

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: -----

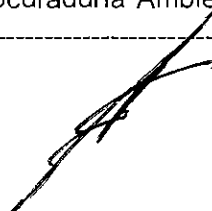
RESUELVE -----

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



JEL/VWB/RMG