

Expediente: PAOT-2019-1603-SOT-680

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 NOV 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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 de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1603-SOT-680, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 26 de abril de 2019, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por el funcionamiento de un establecimiento mercantil en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 397-A, Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de mayo de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Álvaro Obregón 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-2019-1603-SOT-680

Desarrollo Urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo de 2011, al predio en cuestión le aplica la zonificación Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximo, 50 % mínimo de área libre (HM 5/50); por Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 10 Avenida San Jerónimo, W –X de Periférico a Avenida Revolución, Habitacional Mixto 8 niveles de altura, 40 % de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno (HM 8/40 M). Deberán proporcionar 20% adicional del incremento a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento, en donde el **uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y venta de comida rápida se encuentran permitidos.**

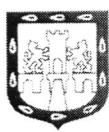
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría del que se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar la diligencia durante la cual se constató un inmueble de 2 niveles destinado al funcionamiento del establecimiento denominado “Pizza Amore”, con giro de venta de comida rápida, no se constató emisiones de ruido derivadas de las actividades de dicho establecimiento.

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría **no se constató la existencia de algún establecimiento denominado Fiamatta, si no uno con giro de venta de comida rápida en el inmueble objeto de investigación, por lo que se actualiza** lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que existen causas que imposibilitan materialmente la continuación del trámite de la denuncia; aunado a que el uso de suelo para restaurante bar se encuentra permitido.

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

- Al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo 397, Colonia La Otra Banda, delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, le asigna la zonificación Habitacional Mixto, 5 niveles de altura máximo, 50 % mínimo de área libre (HM 5/50); por Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 10 Avenida San Jerónimo, W –X de Periférico a Avenida Revolución, Habitacional Mixto 8 niveles de altura, 40 % de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno (HM 8/40 M), así como el incremento de un 20% adicional a la demanda reglamentaria de cajones para estacionamiento, en



Expediente: PAOT-2019-1603-SOT-680

donde el uso de suelo para venta de comida rápida y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentran permitidos.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el funcionamiento del establecimiento denominado Fiamatta en el inmueble objeto de investigación, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que existen causas que imposibilitan materialmente la continuación del trámite de la denuncia.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- **R E S U E L V E** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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.-----

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/IGP/GBM

Medellín 202, piso X, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
Tel. 5268 0780 ext 13321

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS