



## 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-2019-1599-SOT-676, 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 en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 369, 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: -----



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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 12 niveles, en la planta baja se ubica el establecimiento denominado "Alianza, Vinos y Licores", con giro de venta de vinos y minisúper, desde la vía pública no se constató emisión de ruido derivado de las actividades de dicho establecimiento.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que los hechos objeto de denuncia fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2016-3406-SOT-1361, derivado de una denuncia ciudadana a la cual recayó la Resolución Administrativa de fecha 19 de abril de 2017, en la que se concluyó lo siguiente: -----

"(...)

1. Al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo 369, 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 m<sup>2</sup> 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 donde el uso de suelo para **vinatería, venta de vinos y minisúper se encuentra permitido**.-----

Cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo folio **1488-151ZEFR16**, para el **local 9** y con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo folio **1485-151ZEFR16**, para el **local 8**, expedidos en fecha 19 de enero de 2016, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los que se acredita la zonificación antes referida.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó la existencia del establecimiento mercantil denominado "Alianza, Club Gourmet, vinos de gran clase", en la planta baja de un inmueble de 12 niveles identificado con el número 369, en donde se constató que se modificó la banqueta para estacionamiento de tres vehículos. No obstante, se colocaron unos conos y cadenas con el fin de evitar que se estacionen los vehículos y permitir el tránsito peatonal.-----
3. Para el funcionamiento del establecimiento objeto de investigación se cuenta con **Avisos de Funcionamiento de Bajo Impacto** folios **AOAVAP2016-07-2500180036** y **AOAVAP2017-07-2600180040**, para los **locales 8 y 9**, respectivamente, con superficie a ocupar de 205 m<sup>2</sup> para el local 9 y 220 m<sup>2</sup> para el local 8, **con giro de minisúper y vinatería**, en los que señala **4 cajones de estacionamiento dentro del inmueble por local**.-----

En el contrato de arrendamiento de los locales 8 y 9, se manifestó que el establecimiento mercantil cuenta con 11 cajones de estacionamiento exclusivo para sus clientes.-----



**Expediente: PAOT-2019-1599-SOT-676**

4. *Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón realizar visita de verificación, a efecto de corroborar que el establecimiento mencionado cuente con 5 cajones de estacionamiento por local (8 y 9), de ser procedente, en su caso, imponer medidas y sanciones aplicables; así también, solicitar la reparación de la banqueta a fin de evitar que se ocupe como estacionamiento, y realizar el retiro de los enseres (conos y cadenas) (...)*-----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página [http://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac\\_pub/9545\\_RESOL\\_ADM.pdf](http://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/9545_RESOL_ADM.pdf), bajo el número de expediente PAOT-2016-3406-SOT-1361; o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

En materia de ruido derivado de los reconocimientos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató emisiones de ruido derivadas de las actividades del establecimiento objeto de investigación.-----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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. -----

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: -----



**Expediente: PAOT-2019-1599-SOT-676**

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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 las personas denunciantes. -----

**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.-----

JANC/ICP/GBM