



Expediente: PAOT-2019-3056-SOT-1201

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

05 DÍC 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3056-SOT-1201, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio de 2019, una persona que en augeo 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 en materia ambiental (lores y emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades de restaurante que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Alejandria número 35, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (lores y emisión de partículas a la atmósfera), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (lores y emisión de partículas a la atmósfera), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos vigentes 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:

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al inmueble ubicado en Calle Alejandría número 35, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción 40% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido).

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura. Durante la diligencia, una persona que se encontraba al interior señaló que en fines de semana opera un establecimiento de venta de barbacoa.



Expediente: PAOT-2019-3056-SOT-1201

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento mercantil de interés, aportó como medios probatorios, para acreditar el uso de suelo, las siguientes documentales: -----

- Opinión técnica para la fusión, subdivisión, relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/área de conservación patrimonial.
- Derechos de inscripción al programa de regularización del Uso del Suelo, conforme al artículo 6 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, ambos documentos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con fecha de ingreso del día 22 de octubre de 2019 y folio 41787-241GAMA19.-----
- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 23 de octubre de 2019 y número de folio AZAVAP2019-10-2400284662, para el giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor-antojos mexicanos barbacoa y razón social "Barbacoa de la Casa Vieja".-----

En este sentido, el establecimiento mercantil con giro de restaurante ubicado en Calle Alejandría número 35, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco no cuenta con Certificado de Zonificación de Usos del Suelo, el cual es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo que se ejerce en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-9108-2019.-----

Por lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), el interesado presentó Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con folio AZAVAP2019-10-2400284662, no obstante como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica. Por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones correspondientes.-----

En materia ambiental (oleros y emisión de partículas a la atmósfera)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Alejandría número 35, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, no se constató emisión de olores ni de partículas a la atmósfera, toda vez que durante la diligencia no se encontraba operando el establecimiento con giro de restaurante de barbacoa. No obstante, la persona denunciante presentó como medios probatorios imágenes y videos de la emisión de partículas derivada de las actividades que se realizan en el inmueble de mérito.-----

Es de señalar que el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentren prohibidas las emisiones de olores y/o partículas, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. Adicionalmente, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de olores, o a retirar los elementos que generan contaminación.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05/300-300-8911-2019 se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar las acciones de inspección en materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera).-----



Expediente: PAOT-2019-3056-SOT-1201

En virtud de lo anterior, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento mercantil manifestó que se implementó como medida para mitigar la emisión de humo, la fabricación y suministro de un extractor, campana y ducto de lámina para sistema de extracción de humos de horno de carbón o leña en piso.-----



Instalación de extractor, campana y ducto al interior del inmueble investigado.

Relacionado con lo anterior, en fecha 2 de diciembre de 2019, mediante llamada telefónica, la persona denunciante señaló que la emisión de humo disminuyó considerablemente, por lo que en éste aspecto se promovió el cumplimiento voluntario por parte de esta Subprocuraduría, no obstante dicha emisión dejará de existir cuando se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de denuncia.-----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 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. Al inmueble ubicado en Calle Alejandría número 35, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción 40% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura. Durante la diligencia, una persona que se encontraba al interior señaló que en fines de semana opera un establecimiento de venta de barbacoa, situación que fue confirmada por la persona propietaria del establecimiento mercantil denunciado.-----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble ubicado en Calle Alejandría número 35, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco toda vez que el uso de suelo para restaurante no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05/300-300-9108-2019.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) al inmueble ubicado en Calle Alejandría número 35, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, para dar cumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, e imponer las medidas y sanciones correspondientes.-----



Expediente: PAOT-2019-3056-SOT-1201

5. La persona interesada por parte del establecimiento mercantil investigado manifestó que se implementó como medida para mitigar la emisión de humo, la fabricación y suministro de un extractor, campana y ducto de lámina para sistema de extracción de humos de horno de carbón o leña en piso.-----
6. En fecha 2 de diciembre de 2019, mediante llamada telefónica, la persona denunciante señaló que la emisión de humo disminuyó considerablemente, derivado de la promoción del cumplimiento voluntario de dicho aspecto por parte de esta Subprocuraduría, no obstante dicha emisión dejará de existir cuando se respete el uso de suelo permitido para el predio objeto de 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, 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, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 4 de 4