



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 2017

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-2017-006-SOT-3, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre de 2016, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, por posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), utilización de la vía pública y falta de cajones de estacionamiento, por el funcionamiento del establecimiento ubicado en Avenida San Jerónimo número 397, Colonia La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2017.-----

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 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y la Norma Técnica Complementaria de Proyecto Arquitectónico.-----

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

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 se encuentra permitido.-----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado en fecha 12 de enero de 2017, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura acondicionado para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de restaurante bar denominado "La Fiamatta", en el cual se observa el estacionamiento de vehículos en la acera ubicada frente a dicho establecimiento.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de investigación, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento de mérito, el cual se notificó en fecha 21 de enero de 2017, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento diera respuesta a lo solicitado.-----

En relación con lo anterior, con la finalidad de contar elementos que acreditaran el funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permiso de establecimientos Mercantiles (SAPEM). Al respecto, mediante oficio DAO/DGG/045/2017, de fecha 24 de enero de 2017, informó que de la búsqueda en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el Padrón Delegacional de Establecimientos Mercantiles se localizó Resolución Administrativa DAO/DGJG/095/2015, de fecha 27 de noviembre de 2015, para el establecimiento con denominación "Fiamatta Carbon y Leña", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 750 m².-----

Cabe mencionar, que para la solicitud del trámite de Permiso de Impacto Vecinal para Establecimiento Mercantil, se presentó copia del Certificado Único de Zonificación con número de folio 42160-151RILU15, expedido en fecha 23 de junio de 2015, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas como permitido.-----





En conclusión, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas que se ejerce en el predio objeto de investigación, se encuentra permitido como lo establece la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

Cajones de estacionamiento

El artículo 10, fracción XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen entre otras, la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que determinen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de construcciones.-----

Asimismo, el artículo 11, fracción VII de la citada Ley, prevé que se encuentra prohibido a los titulares de establecimientos mercantiles, y sus dependientes, realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate.-----

Adicionalmente, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, establece que de conformidad con la zonificación aplicable (HM 8/40 M) **deberán proporcionar un 20% adicional de incremento a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento.**-----

Por su parte, la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, especifica que para el uso de restaurante se debe contar con **1 cajón de estacionamiento por cada 10 m².**-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en fecha 12 y 21 de enero de 2017, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura en el que se ubica el establecimiento denominado "La Fiamatta", con señalización de valet parking, sin identificar en donde se resguardan los vehículos, asimismo, se observaron vehículos estacionados sobre la banqueta ubicada frente al establecimiento.-----

Al respecto, mediante oficio DAO/DGG/045/2017, de fecha 24 de enero de 2017, el Director de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, remitió copia simple de la Resolución Administrativa DAO/DGG/095/2015, de la que se desprende que el giro del establecimiento mercantil es de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una **superficie a ocupar de 750 m²** y cuenta con **80 cajones de estacionamiento** lo cual se acredita con Contrato de Prestación de Servicios de acomodo de vehículos de fecha 26 de junio de 2015, con la empresa Continental Parking S.A de C.V.-----

Ahora bien, el establecimiento objeto de denuncia cumple con la demanda reglamentaria que prevé la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, de **1 cajón de estacionamiento por**





Expediente: PAOT-2017-006-SOT-3

cada 10 m², al contar con una superficie de 750 m², requiere de 75 cajones de estacionamiento y toda vez que en la Resolución Administrativa DAO/DGG/095/2015, de fecha 27 de noviembre de 2015, se manifestó que dicho establecimiento cuenta con **80 cajones de estacionamiento** exclusivos para sus comensales.

No obstante lo referido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, establece que de conformidad con la Zonificación aplicable **deberán proporcionar un 20% adicional** de incremento a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamiento, por lo que para su operación **requiere de 90 cajones de estacionamiento**, es decir necesita de 10 cajones más de los que manifiesta en la Resolución antes citada (80).

En conclusión, el establecimiento objeto de investigación **incumple con el incremento de 20 % adicional de cajones de estacionamiento** que determina el programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, toda vez que tiene un **déficit de 10 cajones de estacionamiento**.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, realizar visita de verificación, a efecto de corroborar que el establecimiento mencionado cuente con los **90 cajones de estacionamiento** que requiere para su funcionamiento, de ser el caso, imponer medidas cautelares y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Adicionalmente, toda vez que en el escrito inicial de denuncia se manifestó que el funcionamiento del establecimiento provoca caos y embotellamiento sobre Avenida San Jerónimo, esta Subprocuraduría solicitó a la Secretaría de Seguridad Pública de la Ciudad de México, realizar las acciones tendientes al retiro de vehículos que obstruyan o pongan en peligro la circulación vial y peatonal, o violen las disposiciones del Reglamento de Tránsito Metropolitano, derivado del funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "La Fiamatta", así como, enviar un informe sobre los resultados, y remitir copia simple de las constancias generadas durante dichas acciones.

Por otra parte, cabe mencionar que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 5 de abril de 2017, se constató que el establecimiento objeto de investigación contaba con la imposición de 3 **sellos de clausura** por parte de la **Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México**, de fecha **22 de febrero de 2017**, con número de folio 2620, 2621 y 2623.

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

1. 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 donde el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra permitido**.-----

El establecimiento denunciando cuenta con Certificado Único de Zonificación, con número de folio 42160-151RILU15, de fecha 7 de octubre de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se certifica el uso de suelo para **restaurante con venta de bebidas alcohólicas como permitido**.-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de enero de 2017, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura en el que opera el establecimiento mercantil denominado "La Fiamatta", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con servicio de valet parking, sin identificar en donde se resguardan los vehículos, asimismo, se observaron vehículos estacionados sobre la banqueta ubicada frente al establecimiento. En el último reconocimiento de hechos se observó la imposición de de 3 sellos de clausura por parte de la **Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México**, de fecha **22 de febrero de 2017**, con número de folio 2620, 2621 y 2623, en el establecimiento de mérito.-----
3. El establecimiento objeto de investigación cuenta con Resolución Administrativa DAO/DGG/095/2011, de fecha 27 de noviembre de 2015, en la que se autoriza el permiso de Impacto Vecinal para el establecimiento denominado "La Fiamatta", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una **superficie a ocupar de 750 m²** y en la que se manifestó contar con **80 cajones de estacionamiento**.-----
4. El establecimiento mercantil de referencia presenta un déficit de **10 cajones de estacionamientos**, de conformidad con el incremento del 20% adicional de cajones de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-006-SOT-3

estacionamiento que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

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

REMG/ICP/IGEM

