



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-2017-005-SOT-2, 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 393, 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 un 20% adicional de 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 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 el cual esta acondicionado para el funcionamiento del establecimiento con denominación "La Pescadería" con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, dicho establecimiento cuenta con servicio de valet parking para los comensales, se constató que los vehículos se ingresan al estacionamiento del inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 398, ocupado por el establecimiento denominado "Fantasías Miguel".-----

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 legal 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 se diera respuesta a lo solicitado.-----

En razón de lo anterior, con la finalidad de contar con 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 (SIAPEM). Al respecto, mediante oficio DAO/DGG/044/2017, de fecha 24 de enero de 2017, remitió copia simple de la Resolución Administrativa DAO/DGJG/0771/2011, de fecha 18 de noviembre de 2011, en la que se autoriza la expedición del permiso de impacto vecinal para el establecimiento denominado "La Pescadería", con **giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 317 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 46403-181ALA11, expedido en fecha 7 de octubre de 2011, 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 el reconocimiento de hechos realizado en fecha 7 de abril de 2017, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de 2 niveles de altura, el cual se encuentra acondicionado para el funcionamiento del establecimiento denominado "La Pescadería", cuenta con servicio de valet parking para los comensales y los vehículos son ingresados al estacionamiento del inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 398, ocupado por el establecimiento denominado "Fantasías Miguel".-----

Al respecto, mediante oficio DAO/DGG/044/2017, 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/0771/2011, de la que se desprende que el giro del establecimiento mercantil es de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, **superficie a ocupar de 317 m²**, en la que se manifestó que cuenta con **33 cajones de estacionamiento**, lo cual se acredita con Contrato de Prestación de Servicios de acomodo de vehículos de fecha 19 de octubre de 2011, celebrado por MARISQUERÍA DEL PEDREGAL S.A. DE C.V. y CONTINENTAL PARKING S.A DE C.V.-----





Expediente: PAOT-2017-005-SOT-2

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 cada 10 m²**, al contar con una superficie de **317 m²**, **requiere de 32 cajones de estacionamiento** y toda vez que en la Resolución Administrativa DAO/DGJG/0771/2011, de fecha 18 de noviembre de 2011, se manifestó que dicho establecimiento cuenta con 33 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 38 cajones** de estacionamiento, es decir necesita de 5 cajones más de los que manifiesta en la Resolución antes citada (33).-----

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 5 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 **38 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 Pescadería", así como, enviar un informe sobre los resultados, y remitir copia simple de las constancias generadas durante dichas acciones.-----

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 393, 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**.-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación folio 46403-181ALA11, 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 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 Pescadería", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, el cual cuenta con servicio de valet parking para el acomodo de los vehículos de los comensales; se observó que los vehículos son llevados al estacionamiento del inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo 398.-----
3. El establecimiento objeto de investigación cuenta con Resolución Administrativa DAO/DGG/0771/2011, de fecha 18 de noviembre de 2011, en la que se autoriza el permiso de Impacto Vecinal para el establecimiento denominado "La Pescadería", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una **superficie a ocupar de 317 m²** y en la que se manifestó contar con **33 cajones de estacionamiento** y con Contrato de Prestación de Servicios de acomodo de vehículos, de fecha 19 de octubre de 2011, con la empresa Continental Parking S.A de C.V.-----
4. El establecimiento mercantil de referencia presenta un **déficit de 5 cajones de estacionamientos**, de conformidad con el **incremento del 20% adicional de cajones de estacionamiento** que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----
5. 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 38 cajones de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-005-SOT-2

estacionamiento que requiere para su funcionamiento, en su caso, imponer medidas y sanciones aplicables.-----

6. Corresponde a la Secretaría de Seguridad Pública de la Ciudad de México, realizar las acciones de supervisión y vigilancia de la vía pública circundante al establecimiento objeto de denuncia y realizar el retiro de vehículos que obstruyan o pongan en peligro la circulación vial y peatonal.----

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 y a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y a la Secretaría de Seguridad Pública, para los efectos precisados en el párrafo 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMCG/IGP/GBM

