Expediente: PAOT-2023-1006-SOT-288

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 AGO 2023 ----------

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I Y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2023-1006-SOT-288, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de febrero de 2023, 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de oficina que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida de las Vegas número 137, colonia Colinas de Tarango, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de marzo de 2023. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitudes de visita de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X 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 analizó la normatividad aplicable a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1. En materia de ambiental (ruido) y desarrollo urbano (uso de suelo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, que en uno de los accesos cuenta con un letrero con denominación social "Grupo Siana, soluciones de higiene y manteamiento"; sin que fuera posible constatar el tipo de actividades que se desarrollan. ----------

No obstante, de la consulta al buscador Google, se identificó que el inmueble de referencia se anuncia la operación de oficinas de la empresa denominada "Grupo Siana" la cual ofrece servicios de saneamiento. ------

En este sentido mediante oficio PAOT-05-300/300-01387-2023, se hizo del conocimiento a la persona propietaria, poseedora, ocupante y/o representante legal del establecimiento de referencia, de los hechos denunciados en esta Entidad, a efecto de que aportara las pruebas y realizara las manifestarse que conforme a derecho correspondieren respecto a los hechos denunciados; mismo que fue notificado en fecha 23 de marzo de 2023, sin que se cuente con respuesta alguna. ----------

Por otro lado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Álvaro Obregón al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no aparece como permitido. ----------

En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-01484-2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por cuanto hace a que las actividades ejercidas en el inmueble en cuestión, se apeguen a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo

Urbano vigente para Álvaro Obregón, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan; sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. ----------

En conclusión, las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble investigando no aparecen como permitidas en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-01484-2023, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda. ----------

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, 85 fracción X y 89 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. Se constató un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, que ostenta un letrero con denominación social "Grupo Siana, soluciones de higiene y manteamiento"; asimismo, de la consulta al buscador Google, se identificó que en el inmueble se anuncia la operación de oficinas de la empresa denominada "Grupo Siana". ----------
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Álvaro Obregón al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no aparece como permitido. ----------
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, enviar a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de verificación solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-01484-2023, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda, toda vez que, las actividades de oficinas que se realizan en el inmueble investigando, no aparecen como permitidas en la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. ----------

---------- **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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón. ----------

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. ----------

IGP/RMGG/BCP