RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 SEP 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, 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-2023-762-SOT-221**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 03 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación), por las actividades y la presunta operación de un restaurante en el predio ubicado en Calle Balboas número 184, Colonia Aquiles Serdán, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2023. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y 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 I, III, IV, 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 analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación), como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza,. ----------

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

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Balboas número 184, Colonia Aquiles Serdán, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **restaurante** se encuentra **PROHIBIDO**. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de investigación, del cual se levantó el acta circunstanciada

correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 2 niveles de altura, en cuya planta baja se encontraba en operación un establecimiento con giro de restaurante denominado "El molcajete. Durante la diligencia, no se constataron trabajos de construcción ni se observaron trabajadores ni herramientas o materiales de obra. Asimismo, una persona que se ostentó como propietaria del establecimiento, manifestó que no se habían realizado trabajos de construcción, sin embargo refirió que probablemente los realizaron antes de que rentara el local. ----------

No obstante lo anterior, para efectos de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-1114-2023, de fecha 28 de febrero de 2023, se solicitó al propietario, poseedor yo director responsable de la obra ubicada en el predio en comento, remitir a esta Subprocuraduría, las documentales que ampararan los trabajos de construcción, así como el legal funcionamiento del establecimiento de mérito, sin embargo, a la fecha de la emisión de la presente Resolución, no se ha obtenido ninguna respuesta de su parte. ----------

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AVC/DGODU/0488/2023, de fecha 03 de abril de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que no encontró Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades, que ampare los trabajos del inmueble de mérito.----------

Por otro lado, mediante los oficios PAOT-05-300/300-02008-2023 y PAOT-05-300/300-04218-2023, de fechas 22 de marzo y 11 de mayo de 2023, respectivamente, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, que realizara las acciones de verificación en materia de construcción (remodelación) y desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio de mérito, e impusiera las medidas y sanciones procedentes.----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio AVC/DGGyAJ/837/2023, de fecha 15 de mayo de 2023, la mencionada Dirección informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a esa Alcaldía, realizó una **inspección ocular** en el predio citado, en la que observó un inmueble de dos niveles, en cuya planta baja, habían diversas cortinas metálicas, entre las cuales dos se encontraban abiertas y sobre las mismas observó un anuncio denominativo en el que se lee "Restaurante EL MOLCAJETE". De igual manera observó que **realizaban trabajos de remodelación** en dicho local, motivo por el cual, no constató actividad mercantil. ----------

Asimismo, mediante un segundo oficio con número AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/471/2023, de fecha 15 de mayo de 2023, la misma Dirección informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a esa Alcaldía, realizó una **inspección ocular** en el predio citado, en la que observó un inmueble de planta baja y un nivel superior, y en la esquina del domicilio, observó el **restaurante con la denominación "El molcajete", mismo que se encontraba en funcionamiento**. Asimismo, señaló que no advirtió trabajos relacionados con obra ni remodelación, ni observó materiales, trabajadores o vehículos relativos a la construcción. ----------

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que en el predio ubicado en Calle Balboas número 184, Colonia Aquiles Serdán, Alcaldía Venustiano Carranza, se llevaron a cabo trabajos de remodelación sin contar con el aviso correspondiente, en términos de lo establecido por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México; asimismo, se desprende que en el inmueble de mérito opera un establecimiento con giro de restaurante denominado "El Molcajete", lo cual contraviene la zonificación

HC/3/30, establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, en donde el uso de suelo para restaurante se encuentra **prohibido.**----------

En razón de lo expuesto en el párrafo que antecede, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (remodelación) y desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada previamente por esta Entidad, mediante los oficios PAOT-05-300/300-02008-2023 y PAOT-05-300/300-04218-2023, de fechas 22 de marzo y 11 de mayo de 2023, respectivamente, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

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 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Balboas número 184, Colonia Aquiles Serdán, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (**Habitacional con comercio en planta baja**, 3 niveles de altura, 30% mínimo de área libre), en la cual **el uso de suelo para restaurante se encuentra prohibido.** ----------

2. Del análisis de las documentales que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que en el predio investigado, se llevaron a cabo trabajos de remodelación se llevaron a cabo trabajos de remodelación sin contar con el aviso correspondiente, en términos de lo establecido por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México; asimismo, se desprende que en el inmueble de mérito opera un establecimiento con giro de restaurante denominado "El Molcajete", lo cual contraviene la zonificación HC/3/30, establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.----------

3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (remodelación) y desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada previamente por esta Entidad, mediante los oficios PAOT-05-300/300-02008-2023 y PAOT-05-300/300-04218-2023, de fechas 22 de marzo y 11 de mayo de 2023, respectivamente, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

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: ----------

---------- **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 y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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. ---------

IGB/RAGT/LNFB