



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 DIC 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2022-5775-SOT-1450, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de octubre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 la operación de oficinas en el predio ubicado en Retorno 7 de Ignacio Zaragoza número 35, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 26 de enero de 2005, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para oficinas, se encuentra prohibido**. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de dos niveles de altura sin razón social en su fachada. Es importante señalar que la persona que atiende la diligencia, refiere que en el inmueble de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5775-SOT-1450

mérito operan oficinas, mismas que forman parte del hospital que se encuentra frente al predio; asimismo se negó a recibir el Oficio folio PAOT-05-300/300-9246-2022 de fecha 24 de octubre de 2022, por medio del cual se solicita al Encargado, Propietario, Administrador y/o Responsable legal del predio objeto de investigación, que realice las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; sin embargo, como ya se refirió anteriormente, la persona que atendió la diligencia se negó a recibir dicho oficio, por lo que no se cuenta con desahogo de dicha persona. -----

Dicho lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9608-2022 de fecha 01 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la operación de oficinas en el predio en comento, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta al oficio en comento. -----

En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos, se desprende que el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia se encuentra prohibido de conformidad con la zonificación **H/3/25** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, lo cual contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, que establece que se deberá contar con un certificado que señale que el giro ejercido es compatible con el uso de suelo permitido. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada previamente por esta Subprocuraduría, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y 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. Al predio ubicado en Retorno 7 de Ignacio Zaragoza número 35, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **H/3/25** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para oficinas, se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación, se constató un inmueble de dos niveles de altura; asimismo la persona que atiende la diligencia, refiere que en dicho inmueble operan oficinas, que forman parte del hospital que se encuentra frente al predio de mérito. -----
3. Toda vez que el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5775-SOT-1450

la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada previamente por esta Subprocuraduría, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 a la persona denunciante, así como 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. -----

IGP/RAGT/ARV