



Expediente: PAOT-2021-1121-SOT-237

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

10 AÑO 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 VIII, 27 fracción VI, 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-2021-1121-SOT-237 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de marzo de 2021, una persona que en augeo 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) por la operación de oficinas en el inmueble ubicado en calle Retorno 8 de Lazaro Pavia número 73, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento 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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 25 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas y/o despachos no se encuentra permitido.

Ahora bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, un acceso peatonal y otro vehicular, al interior del inmueble no se constató persona alguna. No se constata letrero con giro o nombre de algún establecimiento mercantil, oficina o despacho.

No obstante lo anterior, se realizó una consulta con la herramienta Google, de la que se desprende la página electrónica www.cene.mx, donde se señala el domicilio ubicado en Retorno 8 de Lazaro Pavia número 73, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, en la que se refiere la operación de un despacho de gestoría de importación.



Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, mediante correo electrónico en fecha 16 de marzo de 2022, envió a esta Subprocuraduría escrito en el que señala que:

"(...)

"el inmueble al que se hace referencia es usado como uso habitacional el cual es habitado por una familia de 4 integrantes 2 adultos y 2 menores de edad.

Se informa que la casa fue rentada con fecha 1° de julio del año 2019 al 30 de junio del año 2021 la cual fue habitada (...), y fue usado como habitacional y oficina." (...)

(...)"

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó a esta Entidad que para el inmueble objeto de denuncia cuenta con registro de Aviso para el funcionamiento de establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Etapa Cerrado Autorizado.

Aunado a lo anterior, se realizó llamada telefónica con la persona propietaria del inmueble, quien informó que los ocupantes que realizaban la actividad de oficina, desocuparon el inmueble, que su contrato de arrendamiento terminó por lo que las actividades objeto de denuncia dejaron de suceder.

Adicionalmente, en reiteradas ocasiones se intentó establecer comunicación con la persona denunciante para que informara a esta Subprocuraduría si la oficina sigue operando en el inmueble objeto de denuncia, sin embargo no se logró la comunicación.

Tomando en consideración que en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la operación de una oficina, se intentó establecer comunicación con la persona denunciante sin lograrlo, para que informara a esta Subprocuraduría si la oficina continua operando. Por lo que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Cabe señalar que del 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 la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido.
2. En el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles, un acceso peatonal y otro vehicular, al interior del inmueble no se constató persona alguna. No se constata letrero con giro o nombre de algún establecimiento mercantil, oficina o despacho.



Expediente: PAOT-2021-1121-SOT-237

3. La persona propietaria del inmueble objeto de denuncia, señaló mediante correo electrónico y llamada telefónica, que el inquilino que le daba uso de oficina a la propiedad ya no habita el inmueble. -----
4. De todo lo anterior se concluye que al no contar con mayores elementos para la continuación de la presente investigación, se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13621