



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2124-SOT-641

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 OCT 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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-2023-2124-SOT-641**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de abril de 2023, 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 construcción (obra nueva) y protección a colindancias, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Oriente 154 número 246, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de abril de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud 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 V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV 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 la materia de construcción (obra nueva) y protección a colindancias, como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza.

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



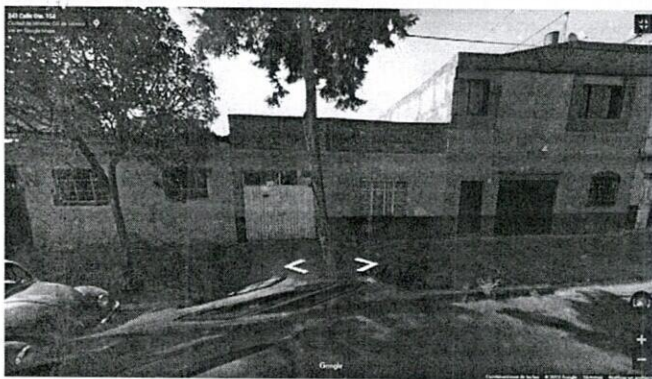
EXPEDIENTE: PAOT-2023-2124-SOT-641

1. En materia de construcción (obra nueva) y protección a colindancias.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Oriente 154 número 246, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio de mérito, de lo cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un predio delimitado por un muro perimetral de ladrillo, con dos zaguanes de dos hojas, una en cada costado del muro. Al interior del mismo se observaron desplantados dos cuerpos constructivos, uno en la parte frontal y el otro en la parte posterior del predio, ambos de un nivel de altura. Cabe señalar que en el cuerpo constructivo desplantado al frente del predio, se observó un vano en uno de sus muros por el retiro de una ventana. Cabe señalar, que al momento de la diligencia, no se observaron trabajos de construcción ni trabajadores o letrero referente a una obra.-----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó una consulta a las herramientas multitemporales Google Street View, para efectos de localizar imágenes del predio objeto de denuncia, de la que se desprendieron imágenes de fechas octubre de 2008 y enero de 2023, en las que se identificó un inmueble de 1 nivel de altura, delimitado por un muro de concreto, el cual en octubre de 2008 contaba con un zaguán metálico de dos hojas en su costado sur y una ventana en su costado norte, y para enero de 2023, se observó que contaba con dos portones metálicos, en cada uno de sus costados, tal como se muestra a continuación. -----



Google Maps-Street View: octubre 2008



Google Maps-Street View: enero 2023

No obstante, para efectos de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-04762-2023, notificado en fecha 03 de julio de 2023, al propietario, poseedor, encargado y/o director responsable de la obra ubicada en el predio de mérito, esta Subprocuraduría solicitó al mismo realizar las manifestaciones que



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2023-2124-SOT-641

conforme a su derecho convinieran. En consecuencia, mediante correo recibido en el correo institucional lfaustinos@paot.org.mx, una persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de investigación, informó lo siguiente: "(...) *solo realice en mi domicilio, el quitar unas ventanas viejas de más de 60 años.* (...) *y por falta de recursos (...) solo se quitaron.* (...)". -----

Por otro lado, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio **AVC/DGODU/DDU/158/2023** de fecha 30 de mayo de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que no existe antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. ----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio **AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/509/2023** de fecha 12 de junio de 2023, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, realizó una corroboración de datos en el predio objeto de denuncia, en la que no advirtieron algún tipo de obra en su interior, así como tampoco trabajadores, ni equipo, ni materiales de construcción. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se colige que en el predio ubicado en Calle Oriente 154 número 246, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, no se constataron trabajos de obra en su interior, así como tampoco trabajadores o letrero con información de construcción alguna, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 Oriente 154 número 246, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----



- 2. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se colige que en el predio objeto de investigación, no se constataron trabajos de obra en su interior, así como tampoco trabajadores o letrero con información de construcción alguna, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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 VI, 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; 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. -----