



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-917-SOT-407

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 2017

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 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-917-SOT-407, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de abril de 2017, 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 construcción (obra nueva y ventanas en colindancias) en calle Sur 107-A número 713, colonia Sector Popular, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de abril de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 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 (zonificación) y en construcción (obra nueva y ventanas en colindancia), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones todas para la Ciudad de México. -----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva y ventanas en colindancia)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Sur 107-A número 713, colonia Sector Popular, Delegación Iztapalapa, se constató un inmueble de 3 niveles en proceso de construcción, del tercer nivel mismo que se encontraba en obra negra, en el portón de acceso contaba con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. No se observó letrero de obra. En la colindancia norte se constataron ventanas hacia el predio colindante. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, no cuenta para el predio objeto de la denuncia con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva. -----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizó acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva y ventanas en colindancia) en el predio objeto de la denuncia,





toda vez que la construcción que se realiza no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción además de incumplir con las Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, apartado de iluminación y ventilación 3.4.2.1 fracción V y VII y 3.4.2.2, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de obra en el predio ubicado en calle Sur 107-A número 713, colonia Sector Popular, Delegación Iztapalapa, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni cumplen con las Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que cuenta con apertura de ventanas en colindancia en el costado norte, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Iztapalapa, substanciar el procedimiento del expediente CVR/VVOB/1487/2016, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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, 90 fracción X y 94 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el predio ubicado en calle Sur 107-A número 713, colonia Sector Popular, Delegación Iztapalapa, se constató un inmueble de 3 niveles, en proceso de construcción del tercer nivel, misma que se encuentra en obra negra y en el portón de acceso contaba con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. No se observó letrero de obra. En la colindancia norte se constataron ventanas hacia el predio colindante. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, no cuenta para el predio objeto de la denuncia con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva. ---
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Iztapalapa, sustanciar el procedimiento CVR/WOB/1487/2016 instaurado en el predio ubicado en calle Sur 107-A número 713, colonia Sector Popular, Delegación Iztapalapa, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para las actividades de obra, ni cumple con la Norma Técnica Complementaria para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, apartado de iluminación y ventilación 3.4.2.1 fracción V y VII y 3.4.2.2, toda vez que cuenta con ventanas en colindancia imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2017-917-SOT-407

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por ausencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma el Arq. José Emilio López Noriega en su carácter de Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B".

JELN/MBC/GPFR



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621 y 13330
Página 3 de 3