



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 AGO 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-2017-1217-SOT-538, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de mayo 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y apertura de ventanas en colindancias), derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Manuela Sáenz número 12, Colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de mayo 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 la persona denunciante 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 la materia de construcción (obra nueva y apertura de ventanas hacia las colindancias), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----

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

1.- En materia de construcción (ampliación y apertura de ventanas hacia las colindancias)

Durante el reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Manuela Sáenz número 12, Colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, se constató que existe un inmueble de 2 niveles de altura, donde se observaron trabajos de modificación del segundo nivel consistentes en





Expediente: PAOT-2017-1217-SOT-538

la apertura de ventanas (orientación suroeste) del segundo nivel y el repellido del mismo, así como la construcción de un cuarto adicional. No se exhibía letrero de obra en el lugar. -----

Es de mencionar que de la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/50/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad media, una vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----

Adicionalmente, de las documentales que se integran en el expediente al rubro citado en el expediente al rubro citado la persona denunciante proporcionó placas fotográficas a color del inmueble investigado de las que se desprende la ampliación y construcción del segundo nivel y la apertura de vanos en la colindancia. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, para el predio motivo de denuncia, cuenta con escrito de fecha 10 de abril de 2017, en el que se da aviso respecto de los trabajos a realizar bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, consistentes en cambio de loseta, de ventanas, azulejos, interior del baño, repellidos, fachadas, no obstante, con fecha 25 de mayo de 2017 se emitió respuesta en la que se informó que se acudió al lugar a realizar visita ocular, sin encontrar al interesado y sin poder constatar los trabajos manifestados, motivo por el cual se tuvo por no presentado el escrito del interesado. Asimismo no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el citado predio. -----

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizó visita de verificación con número de expediente DGJG/SVR/O/432/17 de la cual se emitió un informe de inejecución manifestando oposición por parte de los habitantes del lugar. No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-6196-2017 se solicitó a dicha Dirección General realizar una nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación de construcción y apertura de ventanas en colindancias) en el predio motivo de denuncia, toda vez que no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente ni por cuanto hace a la apertura de ventanas localizadas en la fachada posterior, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que en el inmueble ubicado en Calle Manuela Sáenz número 12, Colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto adicional en el segundo nivel del inmueble así como la apertura de ventanas en colindancias sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Al respecto, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar una nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación de construcción y apertura de ventanas en colindancias) en el predio motivo de denuncia, toda vez que no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente ni por cuanto hace a la apertura de ventanas localizadas en la fachada posterior, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-6196-2017. -----





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 del 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 el Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Manuela Sáenz número 12, Colonia CTM Culhuacán, Delegación Coyoacán, se constató que existe un inmueble de 2 niveles de altura, donde se observaron trabajos de modificación del segundo nivel consistentes en la apertura de ventanas en colindancia (orientación suroeste) del segundo nivel y el repellado del mismo, así como la construcción de un cuarto adicional. No se exhibía letrero de obra en el lugar. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 4/50/M (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad media, una vivienda cada 50 m² de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----
3. La persona denunciante proporcionó placas fotográficas del inmueble investigado de las que se desprende la ampliación y construcción del segundo nivel y la apertura de vanos en la colindancia. -----
4. El Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial bajo el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México no avala los trabajos de ampliación de un cuarto adicional en el segundo nivel ni la apertura de ventanas en colindancias. -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán no cuenta para el inmueble motivo de denuncia con Registro de Manifestación de Construcción para los trabajos de ampliación de un cuarto adicional en el segundo nivel del inmueble ni respecto a la apertura de ventanas en colindancias. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizó visita de verificación con número de expediente DGJG/SVR/O/432/17 en la que se emitió informe de inejecución manifestando oposición por parte de los habitantes del lugar, por lo que corresponde a dicha Dirección General realizar una nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación de construcción y apertura de ventanas en colindancias) en el predio motivo de denuncia, toda vez que no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente ni por cuanto hace a la apertura de ventanas localizadas en la fachada





Expediente: PAOT-2017-1217-SOT-538

posterior, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, tal como se solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-6196-2017. -----

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 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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. -----

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.-----

JELN/MBC/SRM

