



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 2016

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-2015-3221-SOT-1330, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública 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 ventanas en colindancias) en el predio ubicado en calle Rincón Coapa número 2A, colonia Rinconada Coapa 2da Sección, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 7 de diciembre de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento 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 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 (ampliación y ventanas en colindancias), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico. -----

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 ventanas en colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ampliación del inmueble objeto de la denuncia consistente en una estructura de 2 niveles de altura en la parte posterior del mismo (costado noreste), sin observar área libre con motivo de dicha construcción, con una ventana a una distancia aproximada de 30 cm entre la nueva construcción y la barda colindante al inmueble marcado con el número 2 del predio ubicado en calle Rincón Coapa número 2A, colonia Rinconada Coapa 2da Sección, Delegación Tlalpan.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40 MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, con densidad MB: muy baja, una vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan.-----

PAOT

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

María del Carmen
Calle Ronda Sur 1, Col. Rinconada Coapa
C.P. 06700 Ciudad de México

Cont. Ext.
T 5256 2200 ext. 42011

Página 1 de 3

Expediente: PAOT-2015-3221-SOT-1330

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación, debido a que la ampliación del inmueble objeto de la investigación, no cuenta con área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para la ampliación que se realizó en el inmueble ubicado en calle Rincón Coapa número 2A, colonia Rinconada Coapa 2da Sección, Delegación Tlalpan.-----

A su vez, cabe señalar que la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 9 de febrero de 2011 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México vigente, indica en su apartado 3.4.2.1 fracciones V y VI "(...) *No se permite la iluminación y ventilación a través de fachadas de colindancia, el uso de bloques prismáticos no se considera para efectos de iluminación natural (...) tampoco se pueden tener vistas de costado (...) si no hay la distancia mínima requerida para los patios de iluminación (...)*".-----

Por lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, realizó visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/071/2016 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se constataron actividades de ampliación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción y no haber contado con patio de iluminación y ventilación y existe una ventana a no más de 30 cm de distancia con el inmueble colindante, conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por lo que le corresponde a dicha Dirección substanciar el procedimiento referido e imponer las sanciones correspondientes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico. -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Rincón Coapa número 2A, colonia Rinconada Coapa 2da Sección, Delegación Tlalpan, se realizó una ampliación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como la construcción de una ventana sin cumplir con patio de iluminación conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.-----

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, se constató la ampliación del inmueble objeto de la denuncia consistente en una estructura de 2 niveles de altura en la parte posterior del mismo (costado noreste), sin observar área libre con motivo de dicha construcción, con una ventana a una distancia aproximada de 30 cm entre la nueva construcción y la barda colindante al inmueble marcado con el número 2 del predio ubicado en calle Rincón Coapa número 2A, colonia Rinconada Coapa 2da Sección, Delegación Tlalpan.-----
2. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación, toda vez que, debido a la ampliación del inmueble objeto de la investigación, no respetó el área libre, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo



Expediente: PAOT-2015-3221-SOT-1330

Urbano vigente para Tlalpan, por lo que le corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, substanciar dicho procedimiento de verificación, imponiendo las sanciones correspondientes.-----

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan realizó visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/071/2016 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se constataron actividades de ampliación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como la apertura de una ventana sin contar con patio de iluminación y ventilación conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, por lo que le corresponde a dicha Dirección substanciar el procedimiento referido e imponer las sanciones correspondientes al inmueble de referencia.-----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----