



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1663-SOT-625, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución que "(...) en la parte trasera de la Plaza comercial ubicada en Avenida Universidad Número 767, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez (...) están abriendo vanos a la altura del tercer piso del condominio colindante (...) rompieron su muro colindante para colocar nuevas ventanas (...)".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 12 de junio 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (apertura de ventanas en colindancia), en el inmueble ubicado en Avenida Universidad número 767, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante cédula de notificación, en fecha 18 de junio del presente año.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada en las que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de junio de 2015: desde un predio colindante se observó la apertura de 3 vanos y la existencia de 4 ventanas, dichas ventanas dan a un patio de iluminación perteneciente al predio denunciado.-----





ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 Distrito Federal, 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 Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Construcción (apertura de ventanas en colindancias)

El Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establece en su artículo 62, que no se requiere Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, entre otras cosas, para reposición y reparación de los acabados de la construcción u obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.-----

Adicionalmente, los puntos 3.4.2.1 fracción VI y 3.4.2.2 de las Normas Técnicas Complementarias del citado Reglamento, precisan respecto a iluminación y ventilación naturales, que no se permiten ventanas ni balcones u otros voladizos sobre la propiedad del vecino; tampoco se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no existe la distancia mínima requerida para los patios de iluminación; así como, las características de los patios de iluminación y ventilación.-----

Ahora bien, en el caso que nos ocupa se constató la apertura de ventanas en el costado poniente del inmueble ubicado en Avenida Universidad número 767, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, apreciando que dichas actividades no modifican los elementos estructurales del inmueble en comento, y por tanto se encuentra en los supuestos que establece el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

Adicionalmente, la apertura de ventanas en el costado poniente del inmueble de mérito, tienen frente a un patio de iluminación perteneciente al predio de mérito, es decir no se encuentran colindantes a los predios aledaños lo cual se ajusta a lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

Resultado de la Investigación

1. La apertura de ventanas en el costado poniente del inmueble ubicado en Avenida Universidad número 767, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, no modifican los elementos estructurales del inmueble, encontrándose en los supuestos establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----





2. La apertura de ventanas tienen frente a un patio de iluminación perteneciente al inmueble ubicado, es decir no se encuentran colindantes a predios aledaños en Avenida Universidad número 767, Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, lo que se ajusta a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.-----

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 del Distrito Federal.-----

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

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 del Distrito Federal.-----

JELN/MVS/EMVL



