

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 ENE 2018

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-2017-3030-SOT-1230, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y apertura de ventanas a colindancias), alineamiento y ocupación de banqueta por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Canal Nacional s/n, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de octubre 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 XI 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. -----

Respecto de la ubicación del predio denunciado

De conformidad con el escrito de denuncia, la construcción motivo de investigación se ubica en Calle Canal Nacional s/n, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco. -----

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que el predio de interés es el ubicado en Calle Canal Nacional manzana BII Lote 20, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, con cuenta catastral 758_332_18, por lo que para efectos de la presente investigación se tendrá como domicilio el señalado en último término. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia construcción (obra nueva y apertura de ventanas a colindancias), alineamiento y ocupación de banqueta, como son el Reglamento



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3030-SOT-1230

de Construcciones de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente. -----

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

En materia de construcción (obra nueva y apertura de ventanas a colindancias), alineamiento y ocupación de banqueta

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Canal Nacional manzana BII Lote 20, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, con cuenta catastral 758_332_18, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con un avance de obra de aproximadamente el 80%, llevando a cabo actividades de construcción consistentes en la aplicación de aplanados y pintura y colocación de cancelería. En el costado oriente se observó la apertura de ventanas hacia la colindancia, sin constatar la existencia del letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. Por otra parte, se observó que la edificación investigada se desplanto en función de los inmuebles colindantes, sin apreciar la ocupación de banqueta.

Es de mencionar que de conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial es uno de los documentos utilizados como requisito para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción. -----

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. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para el predio objeto de la denuncia. -----

En razón de lo anterior, al no contar con Registro de Manifestación de Construcción ni Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial no es posible determinar si la construcción investigada se desplanta en el alineamiento existente o invade parte de la vía pública. -----

Al contar con ventanas hacia la colindancia oriente se desprenden incumplimientos a lo establecido en los puntos 3.4.2.1 fracción VI y 3.4.2.2 de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido, mediante los oficios PAOT-05-300/300-8767-2017 y PAOT-05-300/300-739-2018 de fechas 19 de octubre de 2017 y 26 de enero de 2018, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción



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. 13321
Página 2 de 4

EXPEDIENTE: PAOT-2017-3030-SOT-1230

para el predio ubicado en Calle Canal Nacional manzana BII Lote 20, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, con cuenta catastral 758_332_18, toda vez que los trabajos constructivos de obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ni con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial y respecto a la apertura de ventanas en colindancias (costado oriente), imponiendo en su caso las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan. -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en Calle Canal Nacional manzana BII Lote 20, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, con cuenta catastral 758_332_18, se realizaron trabajos de construcción de un inmueble de 3 niveles de altura sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ni con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial así como respecto a la apertura de ventanas en la colindancia oriente por lo corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que la obra investigada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, además de que dichos trabajos respeten el alineamiento de la calle y respecto a la apertura de ventanas en colindancias, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, solicitado por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-8767-2017 y PAOT-05-300/300-739-2018 de fechas 19 de octubre de 2017 y 26 de enero de 2018. -----

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 Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Canal Nacional manzana BII Lote 20, Colonia Barrio 18, Delegación Xochimilco, con cuenta catastral 758_332_18, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura con un avance de obra de aproximadamente el 80%, llevando a cabo actividades de construcción consistentes en la aplicación de aplanados y pintura y colocación de cancelería. En el costado oriente se observó la apertura de ventanas hacia la colindancia, sin constatar la existencia del letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. Por otra parte, se observó que la edificación investigada se desplanto en función de los inmuebles colindantes, sin apreciar la ocupación de banqueta. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial para el predio objeto de la denuncia. Es de señalar que de conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México dicha constancia de alineamiento es uno de los requisitos para el registro de manifestación de construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3030-SOT-1230

3. Al contar con ventanas hacia la colindancia oriente se desprenden incumplimientos a lo establecido en los puntos 3.4.2.1 fracción VI y 3.4.2.2 de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco realizar las acciones de verificación en materia de construcción, toda vez que la obra investigada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, además de que dichos trabajos respeten el alineamiento de la calle y respecto a la apertura de ventanas en colindancias, imponiendo las medidas cautelares o sanciones que en derecho procedan, solicitado por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-8767-2017 y PAOT-05-300/300-739-2018 de fechas 19 de octubre de 2017 y 26 de enero de 2018. -----

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 Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, 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.-----

JELN/MBG/SRM/EMV

