



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1233-SOT-502

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2019.

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, 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1233-SOT-502, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de abril de 2019, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ventanas a colindancias), en el predio ubicado en Calle Ejército Nacional número 86, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de abril de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, IV Bis , V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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 (ventanas a colindancias), como lo son: el Reglamento de Construcciones de 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 (ventanas a colindancias).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HM/10/30** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 6 niveles de altura en etapa de acabados; en la fachada posterior de dicho cuerpo constructivo, se constató la instalación de cristalería y cancelería de los últimos 4 niveles; al exterior se exhibe un letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, con folio FMH-B-145-2017.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1233-SOT-502

Al respecto, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Poseedor, Encargado y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En este sentido, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del inmueble investigado, presentó escrito de fecha 02 de mayo de 2019, realizando diversas manifestaciones, presentando copia del Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, para el proyecto consistente en la edificación de un cuerpo constructivo de 6 niveles y 2 sótanos, para uso de oficinas y 1 vivienda, asimismo, proporcionó copia de la memoria descriptiva del proyecto y los planos arquitectónicos.-----

Del análisis de los planos arquitectónicos del proyecto constructivo, se advirtió en los planos denominados AQ-02, AQ-03 y AQ-04, que en la fachada posterior se proyecta la colocación de vitroblock, sin observar algún patio de iluminación en esta sección del predio.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta del expediente abierto con motivo de los antecedentes en materia de construcción para el predio investigado en la Alcaldía Miguel Hidalgo, constatando el Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017. Por otra parte se constató el oficio AMH/DGGA/DERA/2250/2019, el cual está previniendo al propietario del predio investigado, para la corrección del proyecto ejecutivo, en particular sobre la fachada posterior, toda vez que se plantea en el proyecto la colocación de vitroblock, lo cual está contraviniendo las fracciones V y VI del punto 3.4 Iluminación y Ventilación, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, en las cuales se dispone lo siguiente:-----

"(...)

V. 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;--

VI. No se permiten ventanas ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino prolongándose más allá de los linderos que separan los predios. Tampoco se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay la distancia mínima requerida para los patios de iluminación;-----

(...)"

No obstante, de las constancias que obran en autos no se desprende que se haya desahogado dicha prevención. En este sentido, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en la fachada posterior aún se mantiene instalada la cancelería y cristalería.-----

En consecuencia, se solicitó a la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos que se ejercen en el predio investigado, en particular sobre la fachada posterior del cuerpo constructivo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1233-SOT-502

Es importante señalar que Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, actualmente se encuentra sin vigencia, es decir, su vigencia es del 16 de agosto de 2017 al 16 de agosto de 2019, sin que de autos se advierta la prórroga del mismo.-----

En conclusión, los trabajos de obra nueva consistente en la edificación de un cuerpo constructivo de 6 niveles y 2 sótanos, para uso de oficinas y 1 vivienda, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, el cual actualmente se encuentra sin vigencia; aunado a que, la instalación de ventanas en la fachada posterior y la ausencia de un patio de iluminación, contraviene las fracciones V y VI del punto 3.4 Iluminación y Ventilación, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.-----

Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar la visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos que se ejecutan en el predio investigado, en particular sobre la fachada posterior del cuerpo constructivo, así como contar con Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Adicionalmente, le corresponde, de contar con la Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, no otorgar Autorización de Uso y Ocupación hasta en tanto el proyecto registrado cumpla con las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, en específico los numerales V y VI del punto 3.4 Iluminación y Ventilación. ----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el predio ubicado en Calle Ejército Nacional número 86, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo, un cuerpo constructivo de 6 niveles de altura en etapa de acabados; en la fachada posterior de dicho cuerpo constructivo, se constató la instalación de cristalería y cancelería de los últimos 4 niveles; al exterior se exhibe un letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción, con folio FMH-B-145-2017.-----
2. Los trabajos de obra nueva consistente en la edificación de un cuerpo constructivo de 6 niveles y 2 sótanos, para uso de oficinas y 1 vivienda, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, el cual actualmente se encuentra sin vigencia; aunado a que, la instalación de ventanas en la fachada posterior y la ausencia de un patio de iluminación, contraviene las fracciones V y VI del punto 3.4 Iluminación y Ventilación, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.-----
3. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar la visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos que se ejecutan en el predio investigado, en particular sobre la fachada posterior del cuerpo constructivo, así como contar con Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Adicionalmente, le corresponde, de contar con la Prorroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio FMH-B-145-2017, no



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1233-SOT-502

otorgar Autorización de Uso y Ocupación hasta en tanto el proyecto registrado cumpla con las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, en específico los numerales V y VI del punto 3.4 Iluminación y Ventilación.-----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

R E S U E L V E -----

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 persona denunciante, así como a la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/JHP