



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1507-SOT-630

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 NOV 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-2019-1507-SOT-630, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 25 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 (ampliación y ventanas a colindancias), en el inmueble ubicado en Calzada de los Leones número 144, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo 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 (ampliación y 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 (ampliación y ventanas a colindancias).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre). Asimismo le aplica la zonificación **HO/5/30** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada de los Leones, Tramo C-D de: Barranca del Muerto a: Rómulo O' Farril.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1507-SOT-630

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, sobre la azotea de dicho inmueble en su sección posterior, se constató la edificación de un nivel adicional, el cual se encuentra deshabitado, asimismo se observó que en dicho nivel, se instalaron ventanas con orientación hacia un inmueble colindante, sin que cuente con algún patio de iluminación hacia esa dirección, no se constataron actividades de obra; al exterior no se exhibe algún letrero con datos del Registro Manifestación de Construcción.

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 21 de mayo de 2019, realizando diversas manifestaciones, entre los que se encuentran que no se están realizan trabajos de obra de ningún tipo, sin que aportara alguna documental respecto a la edificación del nivel adicional constatado.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Álvaro Obregón informó que únicamente cuenta con la Licencia de Construcción Especial de demolición número V.U.06/007/2010/01 con folio 0565/2010, de fecha 08 de febrero de 2010.

En conclusión, se realizaron trabajos de ampliación en la sección posterior de la azotea del inmueble investigado, consistentes en la edificación de un nivel adicional, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como la instalación de ventanas orientadas hacia la colindancia de un inmueble sin que cuente con algún patio de iluminación, contraviniendo las fracciones V y VI, del punto 3.4 Iluminación y Ventilación, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, en los cuales los cuales disponen 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;

(...)"

En consecuencia, se solicitó a la Alcaldía Álvaro Obregón instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por la ampliación y la instalación de ventanas en colindancias al inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En este sentido, la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que solicito a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, que se atienda a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, sin que al momento de emisión del presente instrumento se tenga respuesta a lo solicitado.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1507-SOT-630

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación solicitada previamente en materia de construcción, por los trabajos de obra que se ejercen en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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 Calzada de los Leones número 144, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura, sobre la azotea de dicho inmueble en su sección posterior, se constató la edificación de un nivel adicional, el cual se encuentra deshabitado, asimismo se observó que en dicho nivel, se instalaron ventanas con orientación hacia un inmueble colindante, sin que cuente con algún patio de iluminación hacia esa dirección, no se constataron actividades de obra; al exterior no se exhibe algún letrero con datos del Registro Manifestación de Construcción.-----
2. Los trabajos de obra (ampliación) no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, aunado a que la instalación de ventanas orientadas hacia la colindancia de un inmueble carece de algún patio de iluminación, contraviniendo 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 Álvaro Obregón, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por los trabajos de obra que se ejercen en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

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: -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1507-SOT-630

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx paot.mx 55 9188 0280 ext. 6400