



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-4409-SOT-1637

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2021

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-4409-SOT-1637, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de noviembre 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, denuncio ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación y ventanas a colindancia), por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Tercera Cerrada de Emilio Berliner manzana 38 lote 16, Colonia Fuego Nuevo, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2019.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de 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, 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, así como 85 de su Reglamento en cita.

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 colindancia), como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

Medellín 202, 5^{to} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 31400

Página 1 de 4



Expediente: PAOT-2019-4409-SOT-1637

1. En materia de construcción (ampliación y ventanas a colindancia)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa al predio objeto de investigación le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos, 40% de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno). -----

En el presente caso de investigación, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, siendo el último nivel de reciente construcción ya que se encuentra en obra negra, sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción, ni ventanas a colindancias.-----

No obstante, la persona denunciante, mediante correo electrónico de fecha 06 de diciembre de 2019, proporcionó como medio de prueba una imagen fotográfica en la que se pueden observar las ventanas a colindancia.-----

En razón de lo anterior y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan la oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, propietario y/o encargado del predio investigado. Sin que a la emisión de la presente haya dado respuesta a dicho requerimiento. -----

Al respecto, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por su parte, de conformidad con las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico apartado 3.4.2.1 fracción VI, establece que 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 relación con lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito.-----

Por consiguiente, se solicitó a la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de ampliación y las ventanas sobre la parte 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.-----

En conclusión, los trabajos de ampliación de un tercer nivel en el predio denunciado y la apertura de ventanas hacia colindancias incumplen lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y las fracciones V y VI del punto 3.4.2.1 fracción VI Iluminación y Ventilación, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y la apertura de las ventanas se



Expediente: PAOT-2019-4409-SOT-1637

encuentran prohibidas, siendo atribución de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, así como imponer las 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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en Tercera Cerrada de Emilio Berliner manzana 38 lote 16, Colonia Fuego Nuevo, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos, 40% de área libre, densidad Baja, una vivienda cada 100 m² de terreno), de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, siendo el último nivel de reciente construcción ya que se encuentra en obra negra, sin observar letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción, ni ventanas a colindancias. -----
3. Los trabajos de ampliación de un tercer nivel en el predio denunciado y la apertura de ventanas hacia colindancias incumplen lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y las fracciones V y VI del punto 3.4.2.1 fracción VI Iluminación y Ventilación, de las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y la apertura de las ventanas se encuentran prohibidas, siendo atribución de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, así como imponer las sanciones procedentes. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción, por los trabajos de ampliación y construcción de ventanas a colindancia, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-4409-SOT-1637

----- 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 persona denunciante, así como a la Alcaldía Iztapalapa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

JANC/WPB/DAV