

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1690-SOT-724

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 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 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-2019-1690-SOT-724, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de mayo 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 (obra nueva), fusión de predios y ambiental (derribo de arbolado) en los predios ubicados en Calle la Perfeccionada números 28 y 30, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis 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.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), fusión de predios y ambiental (derribo de arbolado) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.

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

#### 1. En materia de construcción (obra nueva) y fusión de predios

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que a los predios investigados les corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B" baja: una vivienda a cada 100 m<sup>2</sup>), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en el inmueble ubicado en Perfeccionada número 30, se observaron trabajos de construcción,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1690-SOT-724

consistente en el armado de varillas para el desplante de castillos, sobre los tapiales que delimitan al predio se encuentra exhibida una lona con los datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "A"; en el predio ubicado en Calle Perfeccionada número 28, se observó un inmueble preexistente de 2 niveles y sobre el cual se constataron trabajos de ampliación en la azotea en la cual elevó el muro de los pretils y al fondo se construyó un cuerpo constructivo de un nivel; no se constató la fusión física de ambos predios.

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 30, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. Al respecto, quien se ostentó como el responsable de obra del predio objeto de investigación, mediante escrito de fecha 29 de mayo de 2019, realizó diversas manifestaciones y anexo copia de los siguientes documentos:

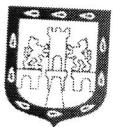
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 0326/17, de fecha de expedición 06 de marzo de 2017.
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" folio 0007/2019 con vigencia del 05 de marzo de 2019 al 05 de marzo de 2020, para la construcción de una vivienda en 2 niveles, superficie del predio 103.18 m<sup>2</sup>, superficie total por construir sobre nivel de banqueta 113.02 m<sup>2</sup>, superficie de área libre 45.77 m<sup>2</sup>.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16589-151VIMA17, de fecha de expedición de 13 de marzo de 2017.
- Memoria descriptiva y 2 planos arquitectónicos.

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 28, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten los trabajos de ampliación realizado. Al respecto, el propietario del predio objeto de investigación, mediante escrito de fecha 22 de agosto de 2019, manifestó que en el inmueble "(...) se realizaron actividades de resane y aplanado y adaptación (cambio de material) de dos cuartos en la azotea, desde que se adquirió el mismo (...)" y anexo copia de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 2702-151COPE19, de fecha de expedición 23 de enero de 2019.

A efecto de corroborar la emisión de la documentación referida, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 30 cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "A" folio 0007/2019 y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0326/2017; para el predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 28, cuenta únicamente con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 220/2017.

En el último reconocimiento de hechos se observó que en el predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 30, continúan con los trabajos de construcción de un cuerpo constructivo de 2 niveles, el cual se encuentra en etapa de acabados; asimismo, en el predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 28, no se observaron actividades de construcción.

En conclusión, la construcción de un inmueble de 2 niveles que se realiza en Calle la Perfeccionada número 30, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y el proyecto se adecua en cuanto a altura y



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1690-SOT-724

superficies a la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero.

Por otro lado, la obra que se realizó en Calle La Perfeccionada número 28, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Calle la Perfeccionada número 28, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, previo a otorgar autorización de uso y ocupación constatar que el proyecto ejecutado corresponda con lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "A" folio 0007/2019, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

## 2. En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de arbolado frente.

Cabe señalar que del 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 de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A los predios ubicados en Calle la Perfeccionada números 28 y 30, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, les corresponde la zonificación **H/3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "B" baja: una vivienda a cada 100 m<sup>2</sup>), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el predio ubicado en calle la Perfeccionada número 30, trabajos de construcción de un inmueble de 2 niveles, en etapa de acabados, exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción; y en el predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 28, se constató que realizaron trabajos de ampliación en un inmueble preexistente de 2 niveles y un reciente cuerpo constructivo, durante las diligencias no se observaron trabajos de construcción; asimismo no se observan la fusión física de ambos predios.
3. Los trabajos de construcción (obra nueva) que se realizan en el predio ubicado en calle la Perfeccionada número 30, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo "A" para la construcción de una vivienda de 2 niveles con superficie del predio 103.18 m<sup>2</sup>, superficie total por construir sobre nivel de banqueta 113.02 m<sup>2</sup>, superficie de área libre 45.77 m<sup>2</sup>.



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-2019-1690-SOT-724

4. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutan en el predio ubicado en Calle la Perfeccionada número 28, se realizaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.
5. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Calle la Perfeccionada número 28, Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.
6. Corresponde a la Alcaldía Gustavo A. Madero, previo a otorgar autorización de uso y ocupación constatar que el proyecto ejecutado corresponda con lo registrado en la Manifestación de Construcción Tipo "A" folio 0007/2019, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de arbolado.

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 persona denunciante y a la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 de la Ciudad de México.

JANC/WPB/IHG