



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2654-SOT-1198
y Acumulados PAOT-2014-2655-SOT-1199
PAOT-2015-717-SOT-254**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

08 MAR 2016

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-2014-2654-SOT-1198 y Acumulados PAOT-2014-2655-SOT-1199 PAOT-2015-717-SOT-254, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fechas 08 de octubre de 2014 y 3 de marzo de 2015, tres personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en los predios ubicados en los números 106 y 104 de la Calle de Oklahoma, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 22 y 23 de octubre de 2014, 17 de marzo y 22 de octubre de 2015.

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 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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012.

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

1.- En materia de Desarrollo urbano (zonificación).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que a los predios investigados les corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles,



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Circuito 202 Piso 5
Col. Roca Sur del Cuauhtémoc
C.P. 06700 Ciudad de México
paot.mx
(52-55) 5790 ext. 13400
Página 1 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2654-SOT-1198
y Acumulados PAOT-2014-2655-SOT-1199
PAOT-2015-717-SOT-254**

Ciudad de los Deportes y Noche Buena, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 27 de agosto de 2002. -----

Adicionalmente, el predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 28613-151ARAR13, de fecha 30 de septiembre de 2013, donde se certifica que al predio de mérito le aplica la zonificación H3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), mismo que fue agregado a Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0380-13, para la construcción de 12 viviendas.-----

Así mismo, de una consulta a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se tiene cuenta de la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 32630-151SOMA14, de fecha 13 de octubre de 2014, donde se certifica que al predio de mérito le aplica la zonificación H3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

No obstante, para la ejecución del proyecto definitivo se cuenta Certificado 76296-151SOMA14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el 13 de octubre de 2014, para el predio ubicado en Calle Oklahoma número 106, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, del cual se desprende que se considera la fusión de los predios marcados con los números 104 y 106 de la Calle de Oklahoma, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, para la aplicación de la Norma para Impulsar la Construcción de Vivienda en la Zona del Programa Parcial, en el que se autorizan dos niveles adicionales, siempre y cuando se incremente en un 20% las necesidades de estacionamiento del Reglamento de Construcciones y bajo las siguientes características:-----

Superficie del predio	Numero de niveles	Porcentaje de área libre	Cajones de estacionamiento RC-CDMX	Incremento 20%
Hasta 250	Es el indicado en el plano de zonificación	-----		
Más de 250 y hasta 500	4	30		
Más de 500 y hasta 750	5	30	22	4.8 (5)
Más de 750 y hasta 1000	6	34		

Ahora bien, de la fusión de los predios marcados con los números 104 y 106 de la Calle de Oklahoma, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, se obtiene una superficie de 503 m², por lo que se autoriza la construcción de 5 niveles de altura, (2 niveles adicionales) con un mínimo de área libre de 30%, y la construcción de 34 cajones de estacionamiento, cumpliendo con el incremento del 20% de los cajones de estacionamiento establecidos por las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico, en el apartado 1.2.1.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se desplanta un elemento constructivo constituido de un semisótano y 5 niveles.--



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5,
Alameda Sur, Del. Cuauhtémoc
06100 Ciudad de México
paot.mx
Tel: 55 0780, Ext: 13460
Página 2 de 5



**Expediente: PAOT-2014-2654-SOT-1198
y Acumulados PAOT-2014-2655-SOT-1199
PAOT-2015-717-SOT-254**

El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con fecha 11 de agosto de 2015, informó que emitió la Resolución de fecha 13 de abril de 2015, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/3039/2014, en la que impuso el estado de clausura y multa administrativa. Posteriormente ordenó el levantamiento de la medida cautelar, debido a que los responsables de la obra subsanaron cada una de la irregularidades detectadas.-----

Por ultimo, de la consulta realizada al expediente formado para el predio de mérito por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se desprende que efectivamente en la memoria constructiva que forma parte del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0380-13, se contempla la construcción de un sótano, un semisótano y un elemento constructivo de 5 niveles, así mismo, del plano arquitectónico con clave AR-05, correspondiente a la planta de azotea, se desprende que será utilizada para albergar zona de lavaderos, únicamente.-----

De lo anterior, se desprende que el proyecto ejecutado en el predio ubicado Calle Oklahoma número 106, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, se adecua a la zonificación asignada en el Certificado 76296-151SOMA14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

2.- En materia de Construcción (demolición y/o obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, así como de la consulta realizada al expediente formado en esa Dirección General, se desprende que el proyecto ejecutado cuenta con la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición folio FBJ-509-14, donde se contempla la demolición total de una construcción preexistente; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0380-13, para la construcción de 12 viviendas en 4 niveles de altura, así como el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para Ampliación, folio FBJ-0328-14, para la construcción de 22 viviendas en 5 niveles de altura.-----

5.- 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, sin embargo para mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, información relativa a la emisión de dictamen o autorizaciones para realizar el derribo de arbolado, informado dicha Dirección, que para el predio no se cuenta con la información solicitada.-----

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. Al inmueble ubicado en Calle Oklahoma número 106, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2654-SOT-1198
y Acumulados PAOT-2014-2655-SOT-1199
PAOT-2015-717-SOT-254**

Nápoles, Ciudad de los Deportes y Noche Buena, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)-----

2. El proyecto constructivo definitivo, cuenta con el Certificado 76296-151SOMA14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio ubicado en Calle Oklahoma número 106, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, del cual se desprende que se considera la fusión de los predios marcados con los números 104 y 106 de la Calle de Oklahoma, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, con una superficie de superficie de 503 m² y se aplica la Norma para Impulsar la Construcción de Vivienda en la Zona del Programa Parcial, donde se autoriza la construcción de dos niveles adicionales.-----

El proyecto cuenta con 34 cajones de estacionamiento, con el que se cumple el 20% de incremento de los cajones totales requeridos por la las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico, en el apartado 1.2.1, del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se desplanta un cuerpo constructivo constituido de un semisótano y 5 niveles.-----
4. El proyecto ejecutado en el predio ubicado Calle Oklahoma número 106, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, se adecua a la zonificación asignada en el Certificado 76296-151SOMA14, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.---
5. El proyecto ejecutado cuenta con la Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Demolición folio FBJ-509-14, donde se contempla la demolición total de una construcción preexistente; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0380-13, para la construcción de 12 viviendas en 4 niveles de altura, así como el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para Ampliación, folio FBJ-0328-14, para la construcción de 22 viviendas en 5 niveles de altura.-----
6. 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 las personas denunciantes.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medio 1012 - 1013
Calle de la Amistad, Edificio 1012 y 1013
P.O. Box 100 Ciudad de México
C.P. 06702
Tel: 55 57 11 11 ext. 1012
Página 4 de 5



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2654-SOT-1198
y Acumulados PAOT-2014-2655-SOT-1199
PAOT-2015-717-SOT-254**

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-

REMIG/MMS/RAGT



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Modelo 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13400
Página 5 de 5