



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**31 MAY 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-2015-2112-SOT-820, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 23 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), en materia de construcción (ampliación) y en materia ambiental (ruido), derivado de las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle Milwaukee número 66, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 6 de agosto 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 (uso de suelo y zonificación), de construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena en la Delegación Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y la Norma Ambiental, NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. -----

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

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación)**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble ubicado en Calle Milwaukee número 66, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez se constató un inmueble de 4 niveles de altura el cual cuenta con 2 accesorias en el primer nivel las cuales se encuentran cerradas. No se constató el funcionamiento de una herrería en el lugar ni razón social. -----





**Expediente: PAOT-2015-2112-SOT-820**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena en la Delegación Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de agosto de 2002, le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para herrería se encuentra prohibido. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1661/2015, en el predio motivo de denuncia respecto al cumplimiento al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena por cuanto hace al número de niveles máximos permitidos. -----

Por lo anterior, al inmueble ubicado en Calle Milwaukee número 66, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez no se ajusta a la zonificación aplicable conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, toda vez que existe un excedente de un nivel de altura en la construcción ejecutada, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1661/2015, con la finalidad de que se dé cumplimiento al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, respecto al número de niveles máximos permitidos, imponiendo, las sanciones correspondientes. Es de mencionar que no se constaron actividades de herrería en el lugar. -----

## **2.- En materia de Construcción (ampliación).**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble ubicado en Calle Milwaukee número 66, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez se constató un inmueble de 4 niveles de altura el cual cuenta con 2 accesorias en el primer nivel las cuales se encuentran cerradas. -----

En este orden de ideas, de las gestiones realizadas por esta Entidad, en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, no se cuenta con antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio motivo de investigación. -----

Asimismo, mediante los oficios PAOT-05-300/300-1040-2016 y PAOT-05-300/300-2701-2016, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble motivo de denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto nivel de altura sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Por lo anterior, en el inmueble ubicado en Calle Milwaukee número 66, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez se realizaron trabajos de construcción (ampliación) sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble motivo de denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de 4 niveles de altura sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-1040-2016 y PAOT-05-300/300-2701-2016. -----





### **3.- En materia ambiental (ruido).**

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados en el inmueble ubicado en Calle Milwaukee número 66, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez se constató un inmueble de 4 niveles de altura el cual cuenta con 2 accesorias en el primer nivel las cuales se encuentran cerradas. No se constató el funcionamiento de una herrería en el lugar ni razón social. -----

De lo anterior se desprende que los hechos que motivaron la presentación de la denuncia, consistentes en presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) en el inmueble motivo de denuncia derivado de una herrería no se constató, toda vez que no se llevan a cabo dichas actividades en el lugar, adicionalmente, por cuanto hace a las emisiones sonoras generadas por los trabajos de construcción dejaron de existir, toda vez que las actividades concluyeron. -----

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 se constató en Calle Milwaukee número 66, Colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez se constató un inmueble de 4 niveles de altura el cual cuenta con 2 accesorias en el primer nivel las cuales se encuentran cerradas. No se constató el funcionamiento de una herrería en el lugar ni razón social. -----
2. Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para herrería se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena. -----
3. El predio objeto de denuncia no se apega a la zonificación señalada en el párrafo que antecede, toda vez que se excede por un nivel de altura.-----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/1661/2015, con la finalidad de que se dé cumplimiento al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las Colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena, respecto al número de niveles máximos permitidos, imponiendo, las sanciones correspondientes. -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para la construcción de 4 niveles de altura en el predio de interés. -----
6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación en materia de construcción (ampliación) en el inmueble motivo de denuncia, toda vez que se realizaron trabajos de ampliación de un cuarto nivel de altura sin contar con el





**Expediente: PAOT-2015-2112-SOT-820**

Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, tal como se solicitó mediante los oficios PAOT-05-300/300-1040-2016 y PAOT-05-300/300-2701-2016. -----

7. Los hechos que motivaron la presentación de la denuncia, consistentes en presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido) en el inmueble motivo de denuncia derivado de una herrería no se constató, toda vez que no se llevan a cabo dichas actividades en el lugar, adicionalmente, por cuanto hace a las emisiones sonoras generadas por los trabajos de construcción dejaron de existir, toda vez que las actividades concluyeron. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, 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 por duplicado el Licenciado Emidio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MEC/SRM

