RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de febrero de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-IO-77-SOT-53, relacionado con la investigación realizada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha cinco de julio de dos mil trece, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de la investigación de oficio y la realización de la investigación a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, respecto de las presuntas contravenciones en Avenida San Jerónimo números 386 y 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. ----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Radicación de fecha once de julio de dos mil trece, se radicó la investigación de oficio por las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se lleva a cabo en los predios ubicados en Avenida San Jerónimo números 386 y 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón radicándose al interior de esta Unidad Administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento de Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2013-IO-77-SOT-53. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEGUNDO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos investigados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente: ----------

Día seis de agosto de dos mil trece:

"(...) *nos constituimos en el inmueble marcado como 390 de la Av. San Jerónimo el cual cuenta con un letrero que a la letra dice: "(...) NOMBRE DE LA OBRA: EDIFICIO DE OFICINAS, DIRECCIÓN: AV. SAN JERONIMO No. 390 (...), REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, No. AOB2758-2012, FECHA DE EXPEDICIÓN 22 DE MAYO DE 2012, FECHA DE VENCIMIENTO 22 DE MAYO DE 2015 (...)". Dicho inmueble está conformado por cuatro niveles y un semisótano para estacionamiento; el edificio se encuentra totalmente terminado, (...) está*

desocupado y aún no se desarrollan actividades al interior. (...) ostenta un anuncio referente a un Instituto Astronómico "CORBUSE" (...) cabe señalar que de la numeración de Av. San Jerónimo no se localizó el número 386, asimismo durante la presente diligencia se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2815-2013 (...)"----------

Día diecinueve de septiembre de dos mil trece:

"*(...) nos constituimos en la calle San Jerónimo a la altura del número 390 el cual es un inmueble de cuatro niveles y un semisótano, (...) totalmente terminados y habitados; en dicha calle se trató de ubicar el inmueble marcado con el número 386 sin embargo no fue posible encontrarlo a pesar de que se recorrió en repetidas ocasiones la calle sin constatar algún predio con número 386 ó alguno donde se llevaran a cabo obras o trabajos de construcción relacionados con los hechos objeto de denuncia. (...) el predio ubicado junto al número 390 de Av. San Jerónimo ostenta la numeración 382 siendo un inmueble donde se observa un letrero "VerifiCentro AO 9058, Pro Ambiental Vehicular", el cual se encuentra pintado de color blanco (...) y verde, dicha pintura se encuentra desgastada y sucia lo cual indica que ya tiene tiempo de haber sido colocada,(...) se observa la entrada y salida de vehículos toda vez que el Verificentro se encuentra en funcionamiento. (...), no se constata construcción en proceso, materiales, herramientas o maquinaria realizando labores de construcción (...) Se recorrió en repetidas ocasiones Av. San Jerónimo del tramo de Calle Paseo del Pedregal a Calle Sismo sin que se ubicara el número 386 (...)*". ----------

Cabe mencionar que en atención al oficio PAOT-05-300/300-2815-2013, en fecha trece de agosto de dos mil trece, quien señalo ser la propietaria del inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, presentó escrito en las oficinas de esta Procuraduría a través del cual realiza diversas manifestaciones y presenta copia simple de las siguientes documentales: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11 expedido el diecinueve de septiembre de dos mil once, el cual certifica que la zonificación correspondiente al predio es HM 8/40/M (Habitacional mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad "M" (Media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de la superficie del terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San Jerónimo en el tramo W-X de: Periférico a Av. Revolución; donde el uso del suelo para oficinas en una superficie máxima a ocupar de 4,012.80 m^2 está permitido. ----------

- Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 6215/11 expedida el treinta de noviembre de dos mil once. ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para obra nueva folio AOB 2758-2012 con vigencia del veintidós de mayo de dos mil doce al veintidós de mayo de dos mil quince, para la construcción de oficinas en cuatro niveles, en una superficie total de construcción de 2,859.52 m^2 con 367.37 m^2 (40.04%) de área libre. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2814-2013 de fecha diecisiete de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informar si cuenta con antecedentes respecto a las documentales en materia de uso de suelo y construcción para los predios ubicados en av. San Jerónimo números 386 y 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. En respuesta, a través de oficio DGODU/CDU/1176/2013 recibido en fecha treinta y uno de julio de dos mil trece el Coordinador de Desarrollo Urbano de esa Dirección informó que únicamente cuenta con antecedentes para el predio ubicado en Av. San Jerónimo número 390 los cuales son: ----------

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo B para obra nueva folio AOB 2758-2012 con vigencia del veintidós de mayo de dos mil doce al veintidós de mayo de dos mil quince, para la construcción de oficinas en cuatro niveles, en una superficie total de construcción de 2,859.52 m^2 con 367.37 m^2 (40.04%) de área libre. ----------

- Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 6215/11 expedida el treinta de noviembre de dos mil once. ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11 expedido el diecinueve de septiembre de dos mil once, el cual certifica que la zonificación correspondiente al predio es HM 8/40/M (Habitacional mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% de área libre y densidad "M" (Media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de la superficie del terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San Jerónimo en el tramo W-X de: Periférico a Av. Revolución; donde el uso del suelo para oficinas en una superficie máxima a ocupar de 4,012.80 m^2 está permitido. ----------

Mediante oficio MDDPSRPA/CSP/2680/2013 recibido en fecha diez de septiembre de dos mil trece, el Presidente de la Mesa Directiva Permanente de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal VI Legislatura solicitó a esta Procuraduría se realicen las acciones necesarias a fin de verificar las construcciones en los inmuebles ubicados en Avenida San Jerónimo números 386 y 390. En respuesta, a través de oficio PAOT-05-300/100-96-BIS-2013 recibido en dicha Asamblea el tres de octubre de dos mil trece, esta Procuraduría informó de las gestiones realizadas por parte de esta Subprocuraduría en atención al expediente al rubro citado. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3685-2013 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General en cita informar si cuenta con antecedentes en materia de uso de suelo y construcción para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 372 o 386, Colonia Jardines del Pedregal; toda vez que de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal se encontró que dentro de los antecedentes del predio marcado con el número 372 de Avenida San Jerónimo existe el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades Folio 30915-183DIGU10 expedido el veintinueve de junio de dos mil doce para el número 386 de Avenida San Jerónimo. En respuesta, a través de oficio DAO/DGODU/CDU/1559/2013 recibido en fecha veintidós de octubre de dos mil trece, el Coordinador de Desarrollo Urbano de esa Dirección informó que para el predio

ubicado en Av. San Jerónimo número 386 no encontró tramite o registro alguno respecto al Registro de Manifestación de Construcción al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades Folio 30915-183DIGU10; asimismo, señalo que para el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 390 cuenta con Aviso de Terminación de Obra con Folio 4043-2013 de fecha trece de septiembre de dos mil trece y Autorización de Uso y Ocupación Folio 4043/2013 de fecha veinte de septiembre de dos mil trece. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y construcción por la obra que se lleva a cabo en los predios ubicados en Avenida San Jerónimo números 386 y 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Del uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. ----------

En este sentido, de conformidad con el plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once) al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación H 2/70/1000 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida con una vivienda por cada 1000 m^2 de

superficie del terreno) donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido; sin embargo también le aplica la zonificación HM 8/40/M (Habitacional Mixto, ocho niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "M" (media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de superficie del terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San Jerónimo (Eje 10 Sur) en el tramo W-X de Periférico a Av. Revolución; donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido. ----------

Cabe señalar, que de la consulta al Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (http://ciudadmx.df.gob.mx/) se desprende la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11 expedido el diecinueve de septiembre de dos mil once, en el cual se certifica que la zonificación correspondiente al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón es HM 8/40/M (Habitacional mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "M" (media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de superficie del terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San Jerónimo (Eje 10 Sur) en el tramo W-X de Periférico a Av. Revolución, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en una superficie máxima de 4,012.80 m^2. ----------

Aunado a lo anterior, de la información proporcionada por la Propietaria del predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390; se tiene conocimiento que el Certificado mencionado en el párrafo anterior fue utilizado para el Registro de la Manifestación de Construcción Tipo B Folio AOB 2758-2012 con vigencia del veintidós de mayo de dos mil doce al veintidós de mayo de dos mil quince, para la construcción de oficinas en una superficie total de 2,859.25 m^2 considerando cuatro niveles de altura, un sótano para estacionamiento cubierto y un estacionamiento descubierto; lo cual no contraviene lo referido en el Certificado en cuestión; información que fue corroborada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón , quienes informaron que no cuentan con antecedentes de registro alguno o trámites para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 386. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos en las inmediaciones de los predios objeto de la investigación, constatando que en Avenida San Jerónimo número 390 existe un inmueble totalmente terminado conformado por cuatro niveles de oficinas y un semisótano; asimismo, se recorrió en repetidas ocasiones Avenida San Jerónimo del tramo de la calle Paseo del Pedregal a Sismo sin que fuera posible ubicar el número 386, toda vez que ningún predio ostenta dicha nomenclatura, aunado a que no se observaron actividades relacionadas con los hechos objeto de la investigación. ----------

En virtud de lo anterior, en materia de uso de suelo, para el inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón se encuentra permitido el uso de suelo para oficinas, de acuerdo a lo señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11; por otro lado, en lo que se refiere al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 386, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos, toda vez que derivado del reconocimiento de hechos no se encontró el inmueble objeto de investigación o algún otro que coincidiera con los hechos investigados. --

De la construcción

En este sentido, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, 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 deberá registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el artículo 48 del Reglamento en cita prevé que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. La misma autoridad entregará al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original, a partir de ese momento el interesado podrá iniciar la construcción. ----------

De conformidad con el artículo 50 de dicho Reglamento, una vez registrada la manifestación de construcción, la autoridad revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. ----------

El artículo 65 del mismo Reglamento prevé que los propietarios o poseedores están obligados a dar aviso por escrito a la Delegación la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Delegación constate que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento. ----------

Por último, el artículo 70 del Reglamento en cita, establece que recibido el aviso de terminación de obra se procederá a lo siguiente: I. La Delegación otorgara la autorización de uso y ocupación; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado el aviso de terminación de obra y II.- La Delegación autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el resultado del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo especifico y factibilidades, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada, y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas. ----------

En este sentido, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende que en el inmueble marcado con el número 390 de Avenida San Jerónimo existe una edificación totalmente terminada, conformada por cuatro niveles y un semisótano, desplantados en la totalidad de la superficie del predio; asimismo, se recorrió en repetidas ocasiones Avenida San Jerónimo del tramo de la calle Paseo del Pedregal a Sismo sin que fuera posible ubicar el número 386, toda vez que ningún predio ostenta dicha nomenclatura, aunado a que no se observaron actividades relacionadas con los hechos objeto de la investigación. ----------

Cabe señalar que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no cuentan con antecedentes de registro alguno o trámites para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 386, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Por cuanto hace al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, se tiene conocimiento que contó con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B Folio AOB 2758-2012 con vigencia del veintidós de mayo de dos mil doce al veintidós de mayo de dos mil trece para la construcción de oficinas en cuatro niveles de altura en una superficie total de construcción de 2,859.52 m^2, un estacionamiento descubierto y uno cubierto con un área libre de 367.37 m^2 (40.04%); aunado a lo anterior, se tiene conocimiento que para el trámite de dicho Registro se utilizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11 expedido el diecinueve de septiembre de dos mil once, el cual certifica que de acuerdo a la superficie total del predio, para la zonificación HM 8/40/M la superficie máxima de construcción permitida es de 4,012.80 m^2 la cual no fue rebasada en el proyecto registrado. ----------

Asimismo, la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón informó que para el inmueble citado en el párrafo anterior cuenta con Aviso de Terminación de Obra Folio 4043-2013 de fecha trece de septiembre de dos mil trece y con la Autorización de Uso y Ocupación Folio 4043/2013 de fecha veinte de septiembre de dos mil trece. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: -

- Al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación H 2/70/1000 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida con una vivienda por cada 1000 m^2 de superficie del terreno) donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido; sin embargo también le aplica la zonificación HM 8/40/M (Habitacional Mixto, ocho niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "M" (media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de superficie del terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San Jerónimo (Eje 10 Sur) en el tramo W-X de Periférico a Av. Revolución; donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido; de conformidad con el plano del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once). ----------

- Existe Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11 expedido el diecinueve de septiembre de dos mil once, en el cual se certifica que la zonificación correspondiente al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón es HM 8/40/M (Habitacional mixto, ocho niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "M" (media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de superficie del terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San

Jerónimo (Eje 10 Sur) en el tramo W-X de Periférico a Av. Revolución, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en una superficie máxima de 4,012.80 m^2. ----------

- Derivado de los reconocimientos de hechos se constató que en Avenida San Jerónimo número 390 existe una edificación totalmente terminada conformado por cuatro niveles de oficinas y un semisótano; asimismo, se recorrió en repetidas ocasiones Avenida San Jerónimo del tramo de la calle Paseo del Pedregal a Sismo sin que fuera posible ubicar el número 386, toda vez que ningún predio ostenta dicha nomenclatura, aunado a que no se observaron actividades relacionadas con los hechos objeto de la investigación. ----------

- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no cuentan con antecedentes de registro alguno o trámites para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 386, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; sin embargo para las obras que se desarrollaron en el predio de Avenida San Jerónimo número 390, de la misma Colonia y Delegación contaron con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B Folio AOB 2758-2012 con vigencia del veintidós de mayo de dos mil doce al veintidós de mayo de dos mil trece para la construcción de oficinas en cuatro niveles de altura en una superficie total de construcción de 2,859.52 m^2, un estacionamiento descubierto y uno cubierto con un área libre de 367.37 m^2 (40.04%), Aviso de Terminación de Obra Folio 4043-2013 de fecha trece de septiembre de dos mil trece y con Autorización de Uso y Ocupación Folio 4043/2013 de fecha veinte de septiembre de dos mil trece; siendo que dicho proyecto se apega a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.-. Al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación H 2/70/1000 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida con una vivienda por cada 1000 m^2 de superficie del terreno) donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido; sin embargo también le aplica la zonificación HM 8/40/M (Habitacional Mixto, ocho niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "M" (media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de superficie del terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San Jerónimo (Eje 10 Sur) en el tramo W-X de Periférico a Av. Revolución; donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido, la cual se

Jerónimo (Eje 10 Sur) en el tramo W-X de Periférico a Av. Revolución, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en una superficie máxima de 4,012.80 m^2. ----------

- Derivado de los reconocimientos de hechos se constató que en Avenida San Jerónimo número 390 existe una edificación totalmente terminada conformado por cuatro niveles de oficinas y un semisótano; asimismo, se recorrió en repetidas ocasiones Avenida San Jerónimo del tramo de la calle Paseo del Pedregal a Sismo sin que fuera posible ubicar el número 386, toda vez que ningún predio ostenta dicha nomenclatura, aunado a que no se observaron actividades relacionadas con los hechos objeto de la investigación. ----------

- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó que no cuentan con antecedentes de registro alguno o trámites para el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 386, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón; sin embargo para las obras que se desarrollaron en el predio de Avenida San Jerónimo número 390, de la misma Colonia y Delegación contaron con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B Folio AOB 2758-2012 con vigencia del veintidós de mayo de dos mil doce al veintidós de mayo de dos mil trece para la construcción de oficinas en cuatro niveles de altura en una superficie total de construcción de 2,859.52 m^2, un estacionamiento descubierto y uno cubierto con un área libre de 367.37 m^2 (40.04%), Aviso de Terminación de Obra Folio 4043-2013 de fecha trece de septiembre de dos mil trece y con Autorización de Uso y Ocupación Folio 4043/2013 de fecha veinte de septiembre de dos mil trece; siendo que dicho proyecto se apega a lo permitido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.-. Al predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón le corresponde la zonificación H 2/70/1000 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida con una vivienda por cada 1000 m^2 de superficie del terreno) donde el uso de suelo para oficinas se encuentra prohibido; sin embargo también le aplica la zonificación HM 8/40/M (Habitacional Mixto, ocho niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad "M" (media) una vivienda por cada 50.00 m^2 de superficie del terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. San Jerónimo (Eje 10 Sur) en el tramo W-X de Periférico a Av. Revolución; donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido, la cual se

corrobora con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42851-181CAHE11 el cual señala que el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido en una superficie máxima de 4,012.80 m^2.

SEGUNDO.- Derivado de los reconocimientos de hechos se constató que en Avenida San Jerónimo número 390 existe una edificación totalmente terminada conformado por cuatro niveles de oficinas y un semisótano; asimismo, se recorrió en repetidas ocasiones Avenida San Jerónimo del tramo de la calle Paseo del Pedregal a Sismo sin que fuera posible ubicar el número 386, toda vez que ningún predio ostenta dicha nomenclatura, aunado a que no se observaron actividades relacionadas con los hechos objeto de la investigación. ----------

TERCERO.- Para las obras que se desarrollaron en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo número 390, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón existió el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B Folio AOB 2758-2012 para la construcción de oficinas en cuatro niveles de altura en una superficie total de construcción de 2,859.52 m^2, un estacionamiento descubierto y uno cubierto con un área libre de 367.37 m^2 (40.04%), Aviso de Terminación de Obra Folio 4043-2013 de fecha trece de septiembre de dos mil trece y con Autorización de Uso y Ocupación Folio 4043/2013 de fecha veinte de septiembre de dos mil trece. ----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

Así lo proveyó y firma el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. -Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento mediante correo electrónico.

Dip. Vidal Llerenas Morales.- Presidente de la Mesa Directiva Permanente de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal VI Legislatura. Para su conocimiento

CMRR/MARM/RMGG