



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 ENE 2016

La Subprocuraduría de 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 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1637-SOT-614, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de mayo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y obstrucción a la vía pública, en el predio ubicado en Avenida San Jerónimo, número 397, Colonia La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de junio 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 I, III, IV, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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), construcción (obra nueva) y obstrucción a la vía pública, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento para las Construcciones en el Distrito Federal. -----

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

En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/50** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre), así también le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para Avenida San Jerónimo (Eje 10 Sur), en su tramo W-X, de: Periférico a: Avenida Revolución, correspondiéndole la zonificación **HM/8/40/M** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **Restaurante con venta de bebida alcohólica se encuentra permitido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de mayo de 2011. -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la reciente construcción de un inmueble de 2 niveles, desplantado en la totalidad del predio objeto de investigación, sin respetar el porcentaje de área libre correspondiente al 40% conforme al Programa Delegacional de Desarrollo





Expediente: PAOT-2015-1637-SOT-614

Urbano vigente en Álvaro Obregón, el cual se presume será utilizado para el funcionamiento de un Restaurante denominado "Flammata", además no se observó obstrucción a la vía pública. -----

Al respecto, de la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42160-151RILU15**, de fecha 23 de junio de 2015, en el cual se acredita la zonificación aplicable y en el que se permite el uso de suelo para Restaurante con venta de bebida alcohólica. -----

Por lo que, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y porcentaje de área libre), al inmueble objeto de denuncia; de ser el caso, imponer las medidas cautelares procedentes, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

En materia de Construcción (obra nueva)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que, se realizaron trabajos de obra nueva, los cuales no contaron con Certificado de Zonificación de Usos del Suelo permitidos, ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Álvaro Obregón, para la edificación de un inmueble de 2 niveles, incumpliendo los artículos 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 56 del Reglamento de dicha Ley. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón ordenar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva); y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo, número 397, Colonia La Otra Banda, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación **HM/5/50** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción y 50% mínimo de área libre), así también le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para Avenida San Jerónimo (Eje 10 Sur), en su tramo W-X, de: Periférico a: Avenida Revolución, correspondiéndole la zonificación **HM/8/40/M** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **Restaurante con venta de bebida alcohólica se encuentra permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de reciente construcción, desplantado en la totalidad del predio objeto de investigación, sin respetar el porcentaje de área libre correspondiente al 40% conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, el cual se presume será utilizado para el funcionamiento de un Restaurante denominado "Flammata", no se observó obstrucción a la vía pública. ---





Expediente: PAOT-2015-1637-SOT-614

3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y porcentaje de área libre), al inmueble objeto de denuncia; de ser el caso, imponer las medidas cautelares procedentes, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. La obra de referencia no contó con Certificado de Zonificación de Usos del Suelo permitidos, ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Álvaro Obregón, para la edificación de un inmueble de 2 niveles, incumpliendo los artículos 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 56 del Reglamento de dicha Ley.-----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón ordenar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva); y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. --

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 del Distrito Federal. --

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

REM/G/IG/ALOB

