Expediente: PAOT-2007-1196-SOT-532

OFICIO No. PAOT-05-300/300-725-2009

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de febrero de dos mil nueve. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 en apego al artículo Cuarto Transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta y uno de octubre de dos mil ocho y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-1196-SOT-532, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha diez de diciembre de dos mil siete, dos personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentaron, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual denuncian que (...) desde hace tres administraciones delegacionales hasta la fecha las Colonias Militar Marte y Reforma Iztaccihuatl Norte y Sur, han sido invadidas por muchos comercios, vinaterías, Oxxos (con venta de bebidas alcohólicas), escuelas particulares (primarias, secundarias y preparatorias), antros (La Pachanga), edificios de 4 y 5 pisos, lavaderos de autos (Mirage), y de otro tipo, para los cuales no existe, ni ha existido, uso de suelo autorizado para su funcionamiento, desde la fundación de las colonias mencionadas, ni actualmente dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco. [Por lo que solicitan, se investigue] la Primaria "El Partenón" [ubicada en Calle] Playa Manzanillo No. 349, [Colonia] Reforma Iztaccihuatl Norte, [Delegación Iztacalco] (...), no obstante, [que] (...) desde la creación de estas colonias siempre se ha clasificado como habitacional H 3/25 (actualmente), por lo tanto, (...) **no deberia (sic) existir UN SOLO establecimiento mercantil ni construcción diferente al uso de suelo autorizado para estas colonias** (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/75/2008, de fecha tres de enero de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2007-1096-SOT-532, respecto a la presunta contravención al uso del suelo por la instalación y funcionamiento de la Primaria denominada "El Partenón", ubicada en la Calle Playa Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, el acuerdo se notificó a las personas denunciantes mediante el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/14/2008. ---

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOTDF/SOT/75/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Playa Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, a efecto de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos, el día veintinueve de enero de dos mil ocho, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ---

> "(...) un inmueble de cuatro niveles, fachada color amarillo, con un rótulo exterior con la leyenda "COLEGIO PARTENON". ----------
> Se anexan impresiones fotográficas. (...)." ----------

Por otra parte, el día diecisiete de enero de dos mil siete, las personas denunciantes presentaron el oficio número AP/CMM-CRINS/011/2008 de la misma fecha, a través del cual realizan entre otras manifestaciones las siguientes: ----------

> (...) 1.- Ratificamos su intervención para que en el ámbito de sus atribuciones **se realicen todos los procedimientos necesarios para investigar estos actos ilícitos, y se subsanen conforme a derecho corresponda,** incluyendo, se de vista a la Contraloría General del GDF para los efectos correspondientes, de darse el caso que se encuentren funcionarios públicos de esas dependencias involucrados en actos ilícitos. Asimismo se no (sic) mantenga informados de los avances de su intervención.----------
>
> 2.- Se declare la Nulidad de los "Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos", pasados, presentes y futuros que se encuentren en trámite (...). ----------
>
> 4.- Que los firmantes somos parte de la **Asociación Vecinal Provisional de las Colonias Militar Marte, Reforma Iztaccihuatl Norte y Reforma Iztaccihuatl Sur. (Próxima a constituirse) lo que le informamos para que considere que la inconformidad y queja corresponde a un gran número de vecinos inconformes por estas irregularidades y abusos de autoridad.** ----------
>
> 5.- Que considere que este escrito lo firmamos los suscritos de manera particular y por nuestro propio derecho como afectados.----------
>
> 6.- Que se restrinja el acceso público a nuestros datos personales. (...)". ----------

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría en fecha treinta de junio de dos mil ocho emitió el oficio número PAOT/300-564-2008, a través del cual informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia; oficio notificado personalmente mediante la cédula de notificación de fecha once de julio de dos mil ocho. ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó el día diecinueve de enero de dos mil ocho, a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, la zonificación y el uso de suelo aplicable de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de mil novecientos ochenta y siete, así como de dos mil ocho. ----------

En relación a lo anterior, se recibió respuesta en fecha veintinueve de enero del año en curso, bajo el número de folio interno 577, expediente interno DGDU/018/2009, en la que se informa lo siguiente: ----------

> "(...) Programa 1987: H2 Habitacional hasta 200 hab/ha (lote tipo 250m2), Polígono (sic) exceptuado, sólo se permite los usos de vivienda, centros de integración juvenil o familiar, orfanatos, asilos de ancianos, casas de cuna u otras instituciones de asistencia, bibliotecas o hemerotecas, templos o lugares para culto, agencias de correos, telégrafos y teléfonos, plazas y explanadas, jardines o parques. ----------
> PDDU 2008 vigente: E3/30/Equipamiento 3 niveles máximos, 30% mínimo de área libre aplica norma particular para la colonia, donde sólo se permite el usos habitacional. Predio en esquina, por lo que aplica también norma sobre vialidad sobre Playa Erizo HM 3/20/Z (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo (sic), 20% mínimo de área libre, Z lo que indique la zonificación de acuerdo a los niveles y área libre permitida). Los usos permitidos son los que permita la tabla de usos del suelo (...)." ----------

Asimismo, esta Unidad Administrativa solicitó el día diecinueve de enero de dos mil ocho, a través del sistema de consulta en línea a la Dirección de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si expidió para el predio relacionado con los hechos denunciados algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. ----------

Al respecto, se recibió respuesta en fecha dos de febrero del año en curso, bajo el número de folio interno 585, expediente interno DRPP/013/2009, en la que se informa lo siguiente: ----------

> "(...) se constató la emisión del Certificado de Zonificación de Uso del suelo Específico, folio No. 9764, en el cual de acuerdo al Programa vigente para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, los días 7 y 10 de abril de 1997, le corresponde la zonificación E, en donde el uso de suelo para ESCUELA PRIMARIA en una superficie de 1,404.00 m2 se encuentra permitido, concluyéndose que el mismo si fue expedido por este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano (...)." ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escritos de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a la presunta contravención al uso de suelo por la instalación y funcionamiento de la escuela primaria

denominada "El Partenón", en el predio ubicado en Calle Playa Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco. ----------

Del uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales se consigna el uso de suelo de un predio específico, así como las restricciones a las que se encuentra sujeto dicho inmueble. ----------

Específicamente el artículo 88, en mención, en su tercer párrafo señala que el certificado de zonificación para uso específico, es el documento oficial expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por medio del cual se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso de suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre si un uso de suelo está permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de de suelo.

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día veintinueve de enero de dos mil ocho, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los articulos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, durante

dicha diligencia el personal actuante hizo constar que el inmueble ubicado en Calle Playa Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, un inmueble de cuatro niveles con un rótulo exterior con la leyenda "COLEGIO PARTENÓN". ----------

Ahora bien, de la consulta realizada a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco al momento de presentación de la denuncia que en esta vía se atiende se desprende que al inmueble ubicado en la Calle Playa Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, le corresponde una zonificación E equipamiento, zonas en las cuales se permitirá todo tipo de **instalaciones públicas o privadas** con el propósito principal de dar atención a la población mediante los **servicios** de salud, **educación,** cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura. Asimismo, de acuerdo a la tabla de usos de suelo se encuentra **permitido** el uso para **escuela primaria**. ----------

Adicionalmente, es de señalar que en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho, el cual entro en vigor al día siguiente de su publicación, determina para el predio relacionado con los hechos denunciados establece la zonificación E3/30 (Equipamiento tres niveles máximos de construcción y treinta por ciento mínimo de área libre), y por norma de vialidad le aplica la zonificación HM 3/20/Z (Habitacional mixto, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), asimismo en la tabla de usos de suelo permitidos de ambas zonificaciones se **permite** el uso para **ESCUELA PRIMARIA.** ----------

Aunado a lo anterior, la Dirección de Administración Urbana de esa Secretaría informó que emitió el Certificado de Zonificación del Uso del Suelo Específico folio 9764, en donde el uso de suelo para ESCUELA PRIMARIA en una superficie de 1,404 m^2 se encuentra PERMITIDO. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría considera que no existe contravención en materia de uso de suelo por la instalación y funcionamiento del "COLEGIO PARTENÓN", ubicado en Calle Playa Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, toda vez que de acuerdo a la zonificación E (Equipamiento), aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco de mil novecientos noventa y siete, vigente al momento de presentación de la denuncia que en esta vía se atiende, se encuentra **PERMITIDO** el uso de suelo para **ESCUELA PRIMARIA**. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría cuenta con elementos suficientes para determinar que la escuela primaria denominada "Colegio Partenón", ubicado en Calle Playa Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuat Norte, Delegación Iztacalco, no contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco de mil novecientos noventa y siete, aplicable al momento de la presentación de la denuncia, toda vez que dentro de la zonificación E (Equipamiento), se encuentra **permitido** el Uso de Suelo para **escuela primaria**. ----------

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.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que no existe contravención en materia de uso de suelo por la instalación y funcionamiento del "COLEGIO PARTENÓN", ubicado en el inmueble en Calle Manzanillo número 349, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, toda vez que de acuerdo a la zonificación E (Equipamiento), esta permitido el uso de suelo para ESCUELA PRIMARIA, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco de mil novecientos noventa y siete. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. ----------

TERCERO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.
/JJCV/CMRR/IMAH