EXPEDIENTE: PAOT-2005-529-SOT-284

No. DE FOLIO: PAOTDF/300/SOT/05/2006

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a veinticinco de julio del dos mil cinco. ----------

V I S T O para resolver el expediente citado al rubro dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, y ----------

R E S U L T A N D O ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día veintiséis de septiembre de dos mil cinco, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, manifestó su inconformidad por el funcionamiento del *"Centro de Desarrollo Infantil y Estimulación Temprana Itzamna"*, ubicado en la calle Alondra No. 11 entre Av. Miguel Ángel de Quevedo y Jardín de las Rosas, Colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán, ya que presuntamente viola *"los ordenamientos de construcción vigentes para edificaciones dedicadas a la enseñanza"*, señalando además que "*el centro cuenta con tres niveles, siendo que El Rosedal tiene un ordenamiento H/2/40"*, así como que *"en el área de juegos de los infantes, que es reducida, se encuentra instalado un calentador de gas que implica riesgo de protección civil ... y no cuenta con salidas de emergencia, y no hay espacio en la calle para el ascenso y descenso de alumnos en forma segura" (sic).* ----------

S E G U N D O.- Que con fecha tres de octubre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumplió con los requisitos previstos en la legislación aplicable; lo cual fue informado a la persona denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/2010/ 2005, notificado en fecha diez de octubre de dos mil cinco. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha catorce de octubre de dos mil cinco, y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta Entidad en fecha tres de octubre de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar objeto de la denuncia, levantando el acta circunstanciada correspondiente, constatando la existencia de un inmueble de tres niveles, en el que se observó el tercer nivel construido con materiales provisionales. ----------

Medellin 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

C U A R T O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/2263/2005, de fecha veinticinco de octubre de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informara sobre la visita de verificación No. DGJG/SVR/0412/05/EM, realizada al predio objeto de la denuncia, con fecha cuatro de octubre del dos mil cinco bajo el expediente No. CI/EM/0209/05, remitiendo al efecto copia simple de la Resolución Administrativa respectiva. ----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/DAIDOT/171/2005, de fecha diez de noviembre de dos mil cinco, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, por instrucciones del suscrito, informó a la persona denunciante, el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia.----------

S E X T O.- Que con fecha veintidós de diciembre del dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGLG/6048/05, de fecha ocho de diciembre del dos mil cinco, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó lo siguiente: ----------

1. *"Con fecha 4 de octubre de 2005, se ordenó la visita de verificación, levantándose el acta correspondiente el mismo día, con número de orden DGJD/SVR/0412/05-EM, para el giro antes señalado, misma que se le dictó Resolución Administrativa el 17 de Noviembre del presente año, recayéndole una sanción consistente en multa de 603 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal que multiplicado por $ 46.80, equivalen a $28,220.40 (Veintiocho mil doscientos pesos 40/100 m.n.); la cual fue notificada el día veinticinco de noviembre del presente año."* ----------

2. *"Asimismo, se le apercibió al titular del establecimiento mercantil, para que de conformidad con la fracción II, artículo 129, de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, cuente con los cajones de estacionamiento que se establecen en las normas complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como, para que por ningún motivo invada la vía pública o el paso peatonal, de lo contrario se procederá a lo conducente, ya que estará sujeta a visitas oculares para verificar que de cumplimiento a lo antes señalado."* ----------

S É P T I M O .- Que con fecha diecinueve de enero de dos mil seis, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el predio objeto de la denuncia, a través del cual se constató lo siguiente: ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

"Un inmueble de tres niveles, utilizado para jardín de niños, denominado 'Itzamna', se observó en la parte del tercer nivel, la existencia de una construcción con materiales provisionales, con estructuras metálicas, techo con lámina de asbesto y muros de tabla roca." ----------

Asimismo, la Profesora Rosario Bautista, quien se ostentó como coordinadora pedagógica de dicho jardín, proporcionó copia simple de los siguientes documentos. ----------

- Contrato de arrendamiento de fecha veintinueve de agosto del dos mil. ------
- Oficio No. SPCC/JUDPP/2005 de fecha quince de octubre del dos mil dos emitido por la Subdirección de Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. ----------
  Renovación de visto bueno de seguridad y operación con VM/2608/05 de fecha diez octubre de dos mil cinco emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------
- Registro de la constancia de seguridad estructural con folio No. VM/2772 de fecha ocho de octubre del dos mil dos, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio No. MO404823/2000 de fecha de ingreso veinticinco de octubre del dos mil, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------
  Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio No. 50859 de fecha de ingreso veinticinco de agosto del dos mil cuatro, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

O C T A V O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/429/2006, de fecha veintiuno de febrero de dos mil seis, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, llevara a cabo acciones de verificación respecto a la posible violación a los niveles máximos permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán por la construcción provisional en el tercer nivel del predio motivo de la denuncia, informando los resultados de las acciones realizadas y remitiendo al efecto copia simple de la Resolución Administrativa respectiva. ----------

N O V E N O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/766/2006, de fecha seis de abril de dos mil seis, se reiteró a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, la solicitud realizada mediante oficio referido en el Resultando Octavo de la presente Resolución. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

D É C I M O.- Que con fecha veintisiete de abril del dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGJG/1631/06, de fecha veinticuatro de abril del dos mil seis, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán solicitó al Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la misma Delegación realizara una visita de verificación a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en la calle de Alondra No. 11, colonia El Rosedal, respecto a la violación a los niveles máximos permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. ----------

D E C I M O P R I M E R O.- Que con fecha diecisiete de mayo del dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGJG/1895/06, de fecha quince de mayo del dos mil seis, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó lo siguiente: ----------

> *"Al respecto informo a Usted que mediante oficio número DGJ/1631/06 de fecha veinticuatro de abril del dos mil seis, se solicitó al Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos, de esta Delegación se realice una visita de verificación al inmueble en comento, por lo que una vez que sea diligenciada la misma, se hará de su conocimiento a la brevedad posible."* ---

D E C I M O S E G U N D O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/1319/2006, de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, el resultado de la visita de verificación realizada al predio motivo de la denuncia, remitiendo en su caso, copia simple de la resolución administrativa respectiva. ----------

D E C I M O T E R C E R O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/1328/2006, de fecha veintisiete de junio de dos mil seis, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, informe el día en que se realizó la visita de verificación al predio motivo de la denuncia, así como el número de expediente en el que fue instaurado. --------

D E C I M O C U A R T O.- Que con fecha siete de julio del dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DGJG/2684/06, de fecha cinco de julio del dos mil seis, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó lo siguiente: ----------

> *"Que después de realizar una búsqueda en los archivos de la Unidad Departamental de Calificación de infracciones de Obras y Desarrollo Urbano de esta Delegación, se encontró el expediente número CI/O/146/06 para el inmueble ubicado en Alondra número 11, colonia El Rosedal, Código Postal 04330 de esta Delegación, correspondiente a la orden y Acta Visita de*

Verificación con número SLUS/OVO/172/06, iniciado el Procedimiento administrativo con fecha 22 de mayo del dos mil seis." ----------

"Asimismo con fecha treinta de mayo de dos mil seis, la C. Nadia Tapia Ortiz, presentó escrito de observaciones al Acta de visita de verificación, sin embargo el término para presentar dicho escrito ya había transcurrido hasta el día veintinueve de mayo del mismo año; razón por la cual se dictó el Acuerdo de Preclusión, mediante el cual se declaró la rebeldía y preclusión de su derechos para presentar escrito de observaciones y ofrecer pruebas de su parte, turnándose los autos para su resolución." ----------

"Con fecha trece de junio de dos mil seis se emitió la resolución Administrativa al Procedimiento instaurado, en el cual se resolvió únicamente ordenar el retiro de la construcción que se encuentra ubicada en el segundo nivel del inmueble que nos ocupa." ----------

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 5 fracciones I y X, 6 fracción III IV, 15 BIS 4 fracciones I, XII y XVI, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

II.- Que a través de la denuncia presentada ante esta Procuraduría, por una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, manifiesta su inconformidad por el funcionamiento del *"Centro de Desarrollo Infantil y Estimulación Temprana Itzamna"*, ubicado en la calle Alondra No. 11 entre Av. Miguel Ángel de Quevedo y Jardín de las Rosas, Colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán, ya que viola *"los ordenamientos de construcción vigentes para edificaciones dedicadas a la enseñanza"*, y señala además la persona denunciante que *"el centro cuenta con tres niveles, siendo que El Rosedal tiene un ordenamiento H/2/40"*----------

Al respecto, es de indicar que el predio ubicado en la Calle de Alondra No. 11, colonia El Rosedal, se encuentra en el ámbito de aplicación territorial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, correspondiéndole una zonificación H2/40 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, con un 40% de área libre mínima). ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

No obstante, esta Subprocuraduría realizó varios reconocimientos de hechos, a través de los cuales se constató una construcción con materiales provisionales en la parte del tercer nivel, dicha construcción no cuenta con documentación alguna que ampare su ejecución, teniendo tres niveles y no dos como lo establece la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán. --------

Asimismo, de conformidad con el artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, ya que entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos, según lo establecido en el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. -------

Al respecto, es de indicar que esta Institución ha participado junto con la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, la Delegación Coyoacán y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en mesas de trabajo con vecinos de colonias de Coyoacán, respecto a violaciones de uso de suelo de Coyoacán, y que en dichas mesas se informó a esta Subprocuraduría de la visita de verificación No. DGJG/SVR/0412/05/EM, realizada al predio objeto de la denuncia, con fecha cuatro de octubre del dos mil cinco bajo el expediente No. CI/EM/0209/05. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Coyoacán a través del oficio citado en el Resultando Cuarto de la presente Resolución, informara respecto a los resultados de las acciones de verificación citadas en el párrafo anterior, y remitiera al efecto copia simple de la Resolución Administrativa respectiva. ----------

En respuesta a dicha solicitud, con fecha diecisiete de noviembre de dos mil cinco, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán emitió la Resolución Administrativa, en la cual establece lo siguiente: ----------

> *"Primero.- Con base en lo expuesto en el considerando II, de la presente resolución y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 fracción II, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal, 74 y 75 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, esta autoridad determina imponer a la titular, y/o, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil con giro de 'Guardería y Jardín de niños' denominado 'Itzamna Cendiet', ubicado en la calle de Alondra número 11, colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán,* ***la sanción consistente en multa de 603 días de salario mínimo general vigente en***

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

días hábiles, contados a partir de la legal notificación de la presente Resolución." ----------

Por lo anterior, la Delegación Coyoacán deberá de vigilar que se ejecuten las sanciones y medidas de seguridad y correctivas impuestas, y en caso de que el particular no cumpla con el retiro total de la obra, ejecutar la citada orden en términos de los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ----------

III.- Que en relación con los hechos denunciados consistentes en que en el predio objeto de la denuncia ubicado en la calle Alondra No. 11 entre Av. Miguel Ángel de Quevedo y Jardín de las Rosas, Colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán *"el área de juegos de los infantes, que es reducida, se encuentra instalado un calentador de gas que implica riesgo de protección civil ... y no cuenta con salidas de emergencia, y no hay espacio en la calle para el ascenso y descenso de alumnos en forma segura"*, es de señalar que estos no configuran una posible infracción a la normatividad en materia ambiental y del ordenamiento territorial. ----

Sin embargo, esta Subprocuraduría tiene conocimiento de la Resolución Administrativa de fecha diecisiete de noviembre del dos mil cinco, citada en el Considerando Segundo de la presente Resolución emitida por la Dirección General y Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, en donde sanciona y multa al titular, representante o poseedor del inmueble motivo de la denuncia con 603 (seiscientos tres) días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal que multiplicado por $ 46.80 (cuarenta y seis 80/100 M.N.), equivalen a $28,220.40 (veintiocho mil doscientos pesos 40/100 M.N.), por no contar con documentación legal que ampare el funcionamiento del establecimiento al momento de realizar la visita de verificación, y por carecer de cajones de estacionamientos establecidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, así como de seguro de responsabilidad civil.----------

Por lo anterior se concluye lo siguiente:

a) El predio objeto de la denuncia se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, en una zonificacion H2/40 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, y 40% de área libre mínima), en el que está prohibida la construcción de un tercer nivel.----------

b) La Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Coyoacán, con fecha trece de junio del dos mil seis, ordenó el retiro total de la construcción provisional que se encuentra ubicada en el segundo nivel, a

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

efecto de que se apegue a lo señalado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán. ----------

Asimismo, la Delegación Coyoacán deberá de vigilar que se ejecuten las sanciones y medidas de seguridad y correctivas impuestas, y en caso de que el particular no cumpla con el retiro total de la obra, ejecutar la citada orden en términos de los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ----------

c) La Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Coyoacán, con fecha diecisiete de noviembre del dos mil cinco, sancionó al establecimiento ubicado en la Calle de Alondra No. 11, Colonia El Rosedal, Delegación Coyoacán con una multa de $28,220.40 (veintiocho mil doscientos veinte pesos 40/100 M.N., por no contar con documentación legal que ampare el funcionamiento del establecimiento al momento de realizar la visita de verificación y con los cajones correspondientes que requieren las normas complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así mismo se le apercibió para que cuente con estos. ----------

d) Que en relación con *"en el área de juegos de los infantes, que es reducida, se encuentra instalado un calentador de gas que implica riesgo de protección civil ... y no cuenta con salidas de emergencia, y no hay espacio en la calle para el ascenso y descenso de alumnos en forma segura"*; en el predio objeto de la denuncia, es de indicar que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, está facultada para vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de protección civil, aplicando las sanciones correspondientes. ----------

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia ciudadana, por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Conforme a los motivos expuestos, se tiene por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la resolución, 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. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302