

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 NOV 2017

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-2017-1768-SOT-735, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y ambiental (ruido), derivado del funcionamiento de una escuela en el inmueble ubicado en calle Jardín del Convento número 12, Colonia San Diego Churubusco, Delegación Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de junio de 2017.--

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, V, VIII y IX 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 la materia de desarrollo urbano como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Delegación Coyoacán, todos de la Ciudad de México. -----

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

1.- Desarrollo Urbano (zonificación y uso de suelo)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de agosto de 2010, al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre), donde de acuerdo con la tabla de usos de suelo las escuelas no están permitidas. -----

No obstante lo anterior, aun cuando el Programa Delegacional vigente prohíbe el uso de suelo para escuelas, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán de 1997, permitía en la colonia San Diego Churubusco la zonificación H/2/40/E (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% de área libre, Equipamiento), la cual admitía el establecimiento de cualquier tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población distintos servicios, entre ellos los de educación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1768-SOT-735

Lo anterior, cobra relevancia toda vez que personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos objeto de investigación, previa autorización del denunciado para ingresar al inmueble de mérito, levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar la existencia de un inmueble de dos niveles de altura, en el cual funciona una escuela bajo la razón social "Colegio Francés Británico". **No se constató la existencia de un tercer nivel o de una estructura que funja como tal en el inmueble objeto de denuncia.** -----

De los elementos anteriores y para corroborar la existencia del inmueble denunciado, se realizó una consulta a la herramienta electrónica GOOGLE MAPS, con la finalidad de realizar un multitemporal del predio de mérito, sobre el cual únicamente se puede retroceder en las imágenes históricas al mes de septiembre de 2008, en los que se constataron la existencia de una escuela; tal como se aprecia en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps
Fecha: septiembre de 2008



Fuente: Google Maps
Fecha: enero de 2017

A mayor abundamiento, quien se ostentó como propietario del predio investigado, mediante escrito de fecha 14 de julio de 2017, realizó diversas manifestaciones y anexó diversos documentos, entre los que se encuentran la Constancia de Alineamiento y Número Oficial expedida el 03 de agosto de 1998, Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico de fecha 07 de julio de 1998 para jardín de niños y Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil para giro de jardín de niños de fecha 23 de noviembre de 1998. -----

Asimismo, en alcance a lo anterior, la misma persona mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2017, manifestó que se encuentra en proceso de regularización del predio objeto de denuncia, tramitando ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, anexando la documentación solicitada por esa entidad como son: Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Constancia de no adeudo del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de fecha 28 de agosto de 2017, Constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes en la actividad de escuelas del sector privado, Vistos buenos de seguridad y operación de fechas 07 de diciembre de 1998, 14 de marzo de 2003 y 17 de marzo de 2006, y Registro de la constancia de seguridad estructural del inmueble de mérito de fecha 14 de marzo de 2003 para jardín de niños y primaria. -----

En ese tenor, del análisis de los documentos proporcionados por el propietario del predio de mérito, se desprende que el establecimiento mercantil denominado "Colegio Francés Británico" opera desde el año 1998. -----

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Unidad Administrativa, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el predio de mérito tributa con número de cuenta 21-35-873-463-01-000-3, con



fecha de alta del 03 de noviembre de 1994, cuya toma de agua cuenta con un uso no doméstico desde el 29 de julio de 2004, es decir, para un local con giro de "Servicios Privados de Educación Primaria". -----

De la misma manera, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que el inmueble objeto de denuncia cuenta con un Aviso de Registro de Apertura de Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto con folio único de trámite COAVAP2016-08-3100183795, a nombre de "Grupo Educativo Americano Francés S.C.", de fecha 04 de junio de 2014, para el giro de escuela primaria y secundaria. -----

Derivado de lo anterior, se tiene que el inmueble objeto de denuncia, en el cual opera la escuela con denominación social "Colegio Francés Británico", pudiera colocarse en el supuesto de acreditar Derechos Adquiridos, de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en virtud de que cuenta con las documentales para acreditar el aprovechamiento legítimo y continuo de dicho inmueble con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán desde 2010, aunado a que el propietario del predio de mérito se encuentra realizando el trámite para la obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, por lo que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México determinar si dicho inmueble es apto para contar con este último. -----

Con relación a la zonificación, se determina que en el predio relacionado con los hechos denunciados, cumple con los niveles establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

2. En materia ambiental (ruido).

Respecto de las emisiones sonoras, durante el reconocimiento de hechos no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio objeto de denuncia. -----

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. Al predio ubicado en Calle Jardín del Convento número 12, Colonia San Diego Churubusco, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles de altura, 40% de área libre), donde de acuerdo con la tabla de usos de suelo, las escuelas no están permitidas. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados, existe un inmueble de dos niveles de altura el cual opera como escuela, sin constatare la existencia de un tercer nivel. -----
3. No se constataron emisiones de ruido en el predio objeto de denuncia. -----
4. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitir el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, en caso de que las documentales con que se cuentan así lo acrediten. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1768-SOT-735

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 persona denunciante. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMG/WPB/PAOT/DECC

