Recibí original
Angel Andrés Urtaran C
1-Abr-05

PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-478-SOT-219

ACUSE

Ciudad de México, a dos de marzo de dos mil cinco.----------

V I S T O para resolver el expediente administrativo de denuncia ciudadana número PAOT-2004-478-SOT-219, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona quien por así convenir a sus intereses solicita la confidencialidad de sus datos personales, prevista en el Capítulo XII del Título TERCERO de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y ----------

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

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha veintiuno de octubre de dos mil cuatro, presentado y ratificado ante esta Procuraduría el mismo día, por una persona quien por así convenir a sus intereses solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció que en la calle Yacatas número 403, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, entre las calles de Concepción Béistegui y Eugenia, se instaló en una casa habitación desde hace aproximadamente un año, un establecimiento mercantil denominado "Centro Educare", cuyo giro es de guardería y jardín de niños; mencionando el denunciante que el impacto ambiental de un negocio de estas características está siendo resentido desfavorablemente por las personas que viven ahí desde hace más de diez años, asimismo, solicita se investigue lo relativo al ordenamiento territorial del establecimiento mercantil citado.----------

SEGUNDO.- Que mediante acuerdo de fecha veintisiete de octubre de dos mil cuatro, el suscrito admitió a trámite la denuncia referida en el Resultando que antecede, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable, documento que fue notificado al denunciante el día cuatro de noviembre del mismo año, lo cual se hizo constar en la cédula de notificación levantada al efecto; entregándole además a la persona interesada el oficio número PAOTDF/SPOT/1534/2004, a través del cual se hace de su conocimiento la admisión de su denuncia.----------

TERCERO.- Que a través del oficio número PAOTDF/SPOT/1533/2004, de fecha cinco de noviembre de dos mil cuatro, el suscrito solicitó al Arq. Luis Guillermo Ysusi Farfán, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI), informara el uso de suelo para el predio ubicado en la calle Yacatas número 403, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez y los usos permitidos para el mismo; y si esa Dirección General expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para dicho predio.----------

CUARTO.- Que a través del oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/2988, recibido en esta Subprocuraduría el día veinticinco de noviembre de dos mil cuatro, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

SEDUVI, informó al suscrito que al predio en comento le aplica una zonificación habitacional, con 3 niveles de altura máxima de construcción, 20% mínimo de área libre y 120 m^2 de superficie mínima de vivienda, anexando al mismo copia fotostática simple de la Tabla de Usos del Suelo correspondiente al citado Programa.----------

QUINTO.- Que el día seis de enero de dos mil cinco, en cumplimiento a lo proveído en el acuerdo citado en el Resultando SEGUNDO de la presente Resolución, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de los hechos denunciados en el lugar donde se suscitan los mismos, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente.----------

---------- 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 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones I, III, V y XII y 6º fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º, 5º fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. ----------

II.- Que del escrito referido en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, se desprende que los hechos denunciados que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, consisten en el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Centro Educare", cuyo giro es de guardería y jardín de niños, en el predio ubicado en la calle Yácatas número 403, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, hecho que a decir del denunciante, causa impacto ambiental.----------

Al respecto es de señalar que la Ley ambiental para el Distrito Federal, define en su artículo 5 al Impacto Ambiental como la "Modificación del ambiente, ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza"; por su parte el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de aplicación en el Distrito Federal, no prevé que las actividades relacionadas con Guarderías y Jardines de Niños requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal o Delegación respectiva en su caso, de donde se deduce que al establecimiento mercantil denominado "Centro Educare", no le aplica la normatividad en cita. ----------

Por otra aparte y en atención a la mencionada denuncia, y a solicitud del denunciante, respecto de "ordenamiento territorial del establecimiento", personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos el día seis de enero de dos mil cinco, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo siguiente:----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

... que nos constituimos en el domicilio antes citado, inmueble en donde se encuentra la Estancia Infantil denominada "Centro Educare"; solicitamos la presencia del propietario del inmueble o del representante legal y/o encargado del centro infantil, atendiendo la solicitud la C. Andrea Cano, persona que se ostenta como Directora de dicha estancia, y con quien nos identificamos e hicimos de su conocimiento los hechos denunciados; manifestando al respecto la C. Andrea Cano que para realizar sus actividades cuenta con los permisos correspondientes; asimismo nos permitió el acceso al inmueble y nos mostró el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio 46928, mediante el cual se autoriza como uso de suelo el de Guardería, Jardín de Niños y Escuela para Niños Atípicos. ----------

Por lo anterior, y toda vez que al área donde se ubica el predio denunciado le corresponde zonificación H3/20/120 (Habitacional, tres niveles, 20% de área libre, 120 m^2 de área de vivienda mínima, en su caso), de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, el suscrito solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo y los usos permitidos para el predio materia de la denuncia que dio origen al procedimiento en el que se actúa, y en su caso, si esa Dirección General, expidió algún Certificado Único de Zonificación y de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el predio mencionado. ----------

En atención a la solicitud referida, la Urb. Gabriela Quiroga García, Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la SEDUVI, informó al suscrito mediante el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/2988, que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo urbano de la Delegación Benito Juárez, al predio en comento se presume le aplica una zonificación: Habitacional, con 3 niveles (planta baja más 2 niveles) de altura máxima de construcción, 20% mínimo de área libre y 120 m^2 de superficie mínima de vivienda. Asimismo, a dicho oficio se anexó copia fotostática simple de la tabla de usos de suelo correspondiente a dicho programa delegacional, de la cual se desprende que los usos permitidos para la zonificación Habitacional son vivienda, guarderías, jardines de niños, escuela para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia.-

De lo expuesto se desprende que en el predio denunciado con zonificación H3/20/120 (Habitacional, tres niveles, 20% de área libre, 120 m^2 de área de vivienda mínima, en su caso), se encuentran permitidos los jardines de niños y guarderías, lo cual se corrobora con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 46928, presentado a personal adscrito a esta Subprocuraduría durante el reconocimiento hechos de fecha seis de enero del año en curso. ----------

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

Los hechos denunciados a esta Procuraduría consisten en el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Centro Educare", cuyo giro es de guardería y jardín de niños, en el predio ubicado en la calle Yácatas número 403, colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, hecho que a decir del denunciante, causa impacto ambiental. ----------

La Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó al suscrito que al predio objeto de la denuncia le aplica una zonificación: Habitacional, con 3 niveles (planta baja más 2 niveles) de altura máxima de construcción, 20% mínimo de área libre y 120 m^2 de superficie mínima de vivienda, anexando al mismo copia fotostática simple de la Tabla de Usos del Suelo correspondiente al citado Programa, documento del cual se desprende que el uso de suelo para guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos se encuentra PERMITIDO.----------

La C. Andrea Cano, persona que se ostenta como Directora del establecimiento en comento, mostró al personal de esta Subprocuraduría el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio 46928, mediante el cual se autoriza el uso de suelo para Guardería, Jardín de Niños y Escuela para Niños Atípicos.----------

Atento a lo expuesto, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría, con motivo de la denuncia ciudadana referida en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, ya que el establecimiento mercantil denominado "Centro Educare" cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio 46928, mediante el cual se autoriza el uso de suelo para guardería, jardín de niños y escuela para niños atípicos, uso que se encuentra permitido en áreas con zonificación Habitacional con 3 niveles, de acuerdo a lo establecido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez. ----------

Lo anterior, sin perjuicio de que con posterioridad, el denunciante ejercite el derecho que tiene de presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial. ----------

En virtud de lo expuesto, con fundamento en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302

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

PRIMERO.- Lo proveído en la presente Resolución es sin perjuicio de que con posterioridad, el denunciante, ejercite el derecho que tiene a presentar denuncias ciudadanas ante esta Procuraduría, con motivo de hechos diversos que pudiesen ser constitutivos de violaciones o incumplimientos de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Se tiene por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia referida en el Resultando PRIMERO de la presente Resolución, ya que el establecimiento mercantil denominado "Centro Educare" cuenta con el certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con número de folio 46928, mediante el cual se autoriza el uso del suelo para guardería, jardín de niños y escuela para niños atípicos; uso que se encuentra permitido en área de zonificación Habitacional con 3 niveles, de acuerdo a lo establecido en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo urbano de Benito Juárez.- ----------

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución al denunciante en el domicilio que señaló para oír y recibir notificaciones. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

ERM/ELM/CEGS

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.
Tel. 52-65-07-80 exts. 1301 y 1302