Expediente: PAOT-2013-2143-SOT-941

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiséis de mayo de dos mil catorce. ----------

La Subprocuraduría del 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 fracciones III, 30 BIS, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, 90 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-2143-SOT-941, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diecisiete de septiembre de dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta Institución "(...) *en el número (sic) 25 de las calles de Euclides, existía una casa habitación que fue comprada y derivada para construir una mezquita (...) a la fecha no tiene el uso de suelo necesario* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil trece, se admitió a trámite la denuncia por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo por las actividades realizadas en calle Euclides, número 25, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2013-2143-SOT-941, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha siete de octubre de dos mil trece. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día veinticinco de octubre de dos mil trece, en las inmediaciones del predio ubicado en calle Euclides, número 25, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

> *"(...) Se observa un inmueble color blanco consistente en planta baja, primer nivel y segundo piso, al exterior se observan personas platicando, no se observa actividad en el interior del inmueble ni se percibe ruido proveniente del mismo (...) Este inmueble no cuenta con letrero o alguna razón social (...)".* ----------

De igual forma, en la diligencia antes mencionada, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4242-2013, por medio del cual se hace del conocimiento al Propietario, Poseedor y/o Responsable del objeto de

esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. En tal virtud, en fecha diecinueve de noviembre de dos mil trece, se presentó un escrito en el que se hicieron diversas manifestaciones.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-100-2014 de fecha seis de enero de dos mil catorce, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio de referencia. En respuesta, mediante oficio INVEADF/DVMAC/221/2014, recibido en fecha veintiocho de enero de dos mil catorce, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de referencia informó que en fecha veinte de enero de dos mil catorce, personal adscrito a ese Instituto ejecutó orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/099/2014, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de esa Entidad. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-053-2014 de fecha trece de febrero de dos mil catorce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, dicho oficio fue notificado vía estrados de fecha diecinueve de mayo de dos mil catorce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo por las actividades realizadas en calle Euclides, número 25, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. ----------

Uso de Suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales,

públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la Ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de Planeación del desarrollo urbano. ----------

Asimismo, el artículo 7 fracción XXIV de la Ley de referencia, señala que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, operar el Registro de Planes y Programas, el cual de acuerdo al artículo 9 fracción IV de esa Ley es la unidad administrativa de la Secretaría que tiene por objeto expedir los certificados de uso de suelo a partir de la información registral. ----------

El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es un organismo descentralizado del Gobierno del Distrito Federal, el cual, de acuerdo con la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal emitida el 26 de enero del 2010, tiene competencia en materia de verificación, por tal motivo es el facultado en practicar visitas de verificación administrativa entre otras materias en desarrollo urbano y uso de suelo de conformidad con el artículo 7 apartado A, fracción I inciso d) de la Ley de referencia. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en calle Euclides, número 25, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, resultando que el mismo tiene la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre y densidad baja con una vivienda cada 100 m^2 de terreno), en la que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 30 de septiembre de 2008, no se permite el uso de suelo para templos, lugares de culto, instalaciones religiosas, oficinas y centros educativos. ---

En el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día veinticinco de octubre de dos mil trece, un reconocimiento de hechos denunciados, diligencia en la que se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4242-2013, por medio del cual se hace del conocimiento al Propietario, Poseedor y/o Responsable del objeto de esta denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones y aportara los elementos de convicción conducentes. Al respecto, de las constancias que integran el expediente al rubro citado se desprende que una persona que se ostentó como abogado del predio objeto de investigación, manifestó que en dicho inmueble se realizan los viernes reuniones para oración,

no obstante, se presentó documental de la que se desprende que el objeto social de la Asociación que funciona en el lugar de referencia es el fomento de desarrollo cultural, educativo, científico, moral y social de personas con base al mundo Islámico, así como la convivencia y estudio de la cultura islámica, entre otros. ----------

Asimismo, conforme a lo establecido en la tesis con número de registro 186243 de la novena época del Tribunal Colegiado de Circuito, del Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2012, Página 1306, Tesis: V.3o.10C, misma que señala que tiene valor probatorio la información proveniente de internet, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica a la página web del predio de referencia ubicándose la página www.islamenmexico.com/home, de la que se desprende que el mismo es un centro de reunión denominado "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana". ----------

De lo anterior, se desprende que en el predio de referencia se ubica el "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana", en el cual se realizan los días viernes reuniones para oración, por lo que se infiere que contraviene la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre y densidad baja con una vivienda cada 100 m^2 de terreno) por estar prohibido los lugares de culto, instalaciones religiosas, oficinas y centro educativo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. ----------

Al respecto, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, autoridad que cuenta con procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/099/2014, por lo que corresponde a ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----------

Es de señalar, que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que el predio de referencia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 873-11BAMA12 de fecha de expedición del dieciséis de enero de dos mil doce, en cual permite el uso de suelo para **"oficina de organizaciones religiosas"** en una superficie construida de 100 m^2 en el predio de Euclides, número 25, colonia Nueva Anzures. ----------

De igual forma, dicho Certificado refiere que dicha autorización deriva de la solicitud realizada por el titular del establecimiento ante la emisión del Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida cuyos giros sean de Bajo Impacto Urbano, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día dos de agosto de dos mil diez, en cumplimiento del TRANSITORIO SEXTO de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de julio de dos mil diez. ----------

Ahora bien, de la consulta realizada vía internet a la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dos de agosto del dos mil diez, se desprende el "Acuerdo por el que se emite el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida

cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básico y de especialidades, administración y asistencia social de bajo impacto urbano", el cual señala, entre otras cosas, lo siguiente: ----------

*"(...) Que **la regularización del uso del suelo** a que obliga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal **se refiere a inmuebles en los que se encuentren operando establecimientos mercantiles y no a predios que se pretenda destinar a la operación** de alguno de los giros antes mencionados, los cuales deben ceñirse al procedimiento ordinario previsto en dicha ley, por lo que en el contexto de la misma, **la regularización tiene por objeto permitir el funcionamiento del establecimiento de que se trate, sin que ello implique la modificación de los programas de desarrollo urbano**, he tenido a bien expedir el siguiente:*

(...)

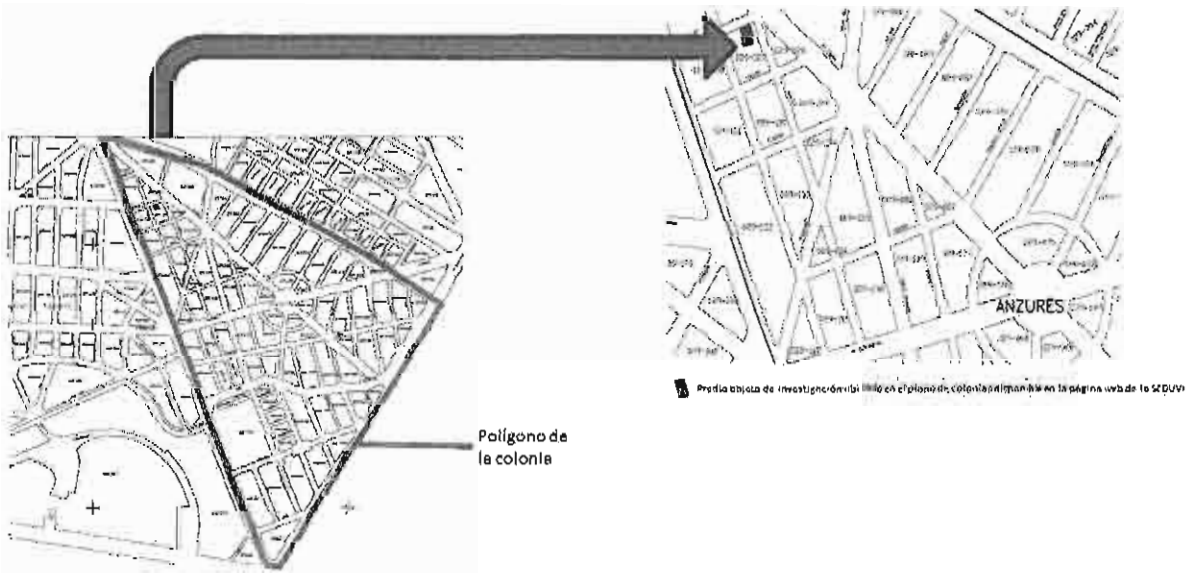
***CUARTO.-** No quedan comprendidos en el Programa los establecimientos mercantiles que se ubiquen en las siguientes colonias:*

(...)

DELEGACION MIGUEL HIDALGO

Anzures (...)". ----------

En el caso específico, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 873-11BAMA12 de fecha de expedición del dieciséis de enero de dos mil doce, señala que dicho inmueble se localiza en la colonia Nueva Anzures, sin embargo, de la consulta a la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en la que de conformidad con el plano de colonias de la Delegación Miguel Hidalgo, dicho inmueble se ubica en la colonia Anzures, tal y como se muestra en la siguiente imagen: ----------



Es de señalar, que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que el predio de referencia cuenta con

los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo con números de folios 38591-181HEAR11 y 69872-181CAAL10 de fechas de expedición del veinticinco de agosto de dos mil once y quince de diciembre de dos mil diez, así como Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio ESAN2002909 de fecha de expedición del veintinueve de abril de dos mil nueve, los cuales refieren que el predio objeto de investigación se ubica en la colonia Anzures. ----------

De lo anterior, es factible concluir que el predio objeto de investigación al estar ubicado en la colonia Anzures, no es sujeto a la aplicación del Acuerdo de referencia, toda vez que la aplicación del mismo se encuentra prohibido en la colonia Anzures. ----------

Asimismo, el Acuerdo refiere que el objetivo es regularizar los establecimientos que ya existían y no la pretensión de modificar los Programas de Desarrollo Urbano, sin embargo, toda vez que la información proveniente de internet tiene valor probatorio, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta vía electrónica al sistema Google Earth y con ayuda de herramientas de *Street view*, se localizó imagen aérea y de pie de la calle del inmueble de referencia de fecha julio del dos mil once, en la que se aprecia la ejecución de una obra nueva, por lo que se infiere que las actividades del "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana" en el predio de referencia se realizaron con posterioridad a julio de dos mil once. ----------

Por lo anterior, se desprende que el "Acuerdo por el que se emite el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básico y de especialidades, administración y asistencia social de bajo impacto urbano" publicado en la a la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dos de agosto del dos mil diez, no es aplicable al predio objeto de investigación, toda vez que el mismo se encuentra en la colonia Anzures, la cual está exceptuada para la aplicación de dicho Acuerdo. Asimismo, las actividades del "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana" no se realizaban con anterioridad a la publicación de dicho Acuerdo, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal valorar la legalidad del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 873-11BAMA12 de fecha de expedición del dieciséis de enero de dos mil doce, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se realicen al respecto. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- El predio ubicado en calle Euclides, número 25, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre y densidad baja con una vivienda cada 100 m^2 de terreno) en la que se prohíben lugares de culto, instalaciones religiosas, oficinas y centro educativo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, por lo que se infiere que el "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana", contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito

Federal. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/099/2014, por lo que corresponde a ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----------

- El predio de referencia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 873-11BAMA12 de fecha de expedición del dieciséis de enero de dos mil doce, en cual permite el uso de suelo para "oficina de organizaciones religiosas" en una superficie construida de 100 m^2 en el predio de Euclides, número 25, colonia Nueva Anzures, por aplicación del "Acuerdo por el que se emite el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básico y de especialidades, administración y asistencia social de bajo impacto urbano" publicado en la a la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dos de agosto del dos mil diez. Sin embargo, dicho Acuerdo no es aplicable al predio objeto de investigación, toda vez que el mismo se encuentra en la colonia Anzures, la cual está exceptuada para la aplicación de dicho Acuerdo. Asimismo, las actividades del "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana" no se realizaban con anterioridad a la publicación de dicho Acuerdo, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal valorar la legalidad del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 873-11BAMA12 de fecha de expedición del dieciséis de enero de dos mil doce, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se realicen al respecto. ----------

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.- El predio ubicado en calle Euclides, número 25, colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles, 30% de área libre y densidad baja con una vivienda cada 100 m^2 de terreno) en la que se prohíben los lugares de culto, instalaciones religiosas, oficinas y centro educativo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, por lo que se infiere que el "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana", contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Al respecto, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal cuenta con procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/099/2014, por lo que corresponde a ese Instituto informar el resultado de su procedimiento. ----------

SEGUNDO.- El predio de referencia cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 873-11BAMA12 de fecha de expedición del dieciséis de enero de dos mil doce, en cual permite el uso de suelo para "oficina de organizaciones religiosas" en una superficie construida de

100 m^2 en el predio de Euclides, número 25, colonia Nueva Anzures, por aplicación del "Acuerdo por el que se emite el programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básico y de especialidades, administración y asistencia social de bajo impacto urbano" publicado en la a la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha dos de agosto del dos mil diez. Sin embargo, dicho Acuerdo no es aplicable al predio objeto de investigación, toda vez que el mismo se encuentra en la colonia Anzures, la cual está exceptuada para la aplicación de dicho Acuerdo. Asimismo, las actividades del "Centro Educativo de la Comunidad Musulmana" no se realizaban con anterioridad a la publicación de dicho Acuerdo, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal valorar la legalidad del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 873-11BAMA12 de fecha de expedición del dieciséis de enero de dos mil doce, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se realicen al respecto. ----------

TERCERO.- 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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MAC/RBP