RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a veintinueve de junio de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción 1 y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes número PAOT-2010-316-SOT-118, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diez de marzo de dos mil diez, una persona que en apego al artículo 38 y 39 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 "(...) *el líder local del llamado frente popular Francisco Villa Independiente (FPFVI-UCOPI),* (...) *pretende* (...) *invadir el espacio deportivo ubicado en la cuchilla de Humberto G. Tamayo y prolongación Plutarco Elías calles [Unidad Habitacional Ejército Constitucionalista, Delegación Iztapalapa]* (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1258-2010, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, en el espacio ubicado en la cuchilla que forman las calles Humberto G. Tamayo y prolongación Plutarco Elías Calles, Unidad Habitacional Ejército Constitucionalista, Delegación Iztapalapa, notificado el trece de abril del dos mil diez en las oficinas de esta Subprocuraduría.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo de fecha veinticuatro de marzo de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de abril de 2010

"(...) *Se observa la existencia de un grupo de construcciones a base de muros de concreto y techos de lámina de cartón y asbesto, de aproximadamente cuatro por cinco metros. Asimismo, se advierte que estas son habitadas y otras utilizadas como tiendas, material para construcción y carpintería. Caber señalar que dichas construcciones se ubican al costado de la Unidad habitacional identificada con el número 27 de la Calle Prolongación Plutarco Elías calles. Por otra parte se advierte sobre la calle Humberto G. Tamayo y aun costado de la escuela jardín "Blas Galindo" otro grupo de construcciones a base de muros de concreto y techo de lámina de carton*

y asbesto de aproximadamente cuatro por cinco metros, observando que se encuentran habitadas y otras utilizadas para estética, tienda y servicio de reparación electrónica (...)" --------

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de mayo de 2010

"(...) *Se observan que fueron demolidas las viviendas ubicadas que conforman las calles Eje 5 Sur y Humberto G. Tamayo. Quedando habitadas 5 (cinco). Cabe señalar que se constata la existencia de personas realizando la separación de tabique el cual está haciendo apilado. Adicionalmente, se observa una lona con la leyenda 'No al desalojo'(...) es de señalar que dicha zona donde se ubican las viviendas, colinda con un corredor en su frente, donde se observan áreas jardineadas sin construcciones* (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de junio de 2010

"(...) *Ubicados correctamente en la cuchilla que entroncan las calles Humberto G. Tamayo y Telecomunicaciones, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, Código Postal 09225, se observa un predio de grandes dimensiones, donde se constata aproximadamente 12 viviendas de un nivel, con muros de tabique y techos de lámina de asbesto y de metal; las cuales se encuentran habitadas; Asimismo se observan algunas áreas de desplante donde se presume existían otras viviendas y que posiblemente fueron demolidas, dicho predio colinda de su lado sur, con la primaria denominada 'Prof. Carlos B. Neri Guzmán'* (...)". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-2067-2010, de fecha siete de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, a los establecimientos mercantiles ubicados en la zona objeto de la denuncia. ----------

En virtud de lo anterior, mediante el oficio número DJ/2193/2010, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diez y recibido ante esta Entidad el día veinticuatro de noviembre del dos mil diez, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informó lo siguiente: ---------

"(...) *Derivado de la Inspección Ocular realizada el día 17 de Noviembre de los corrientes, se constató que dichos establecimientos no existen, ya que actualmente las construcciones que albergaban los locales comerciales, motivo de la denuncia, se encuentran en proceso de demolición en virtud de que se está construyendo el corredor ecológico denominado "Rosario castellanos", por parte de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal* (...)." ------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-282-2010, de fecha siete de mayo de dos mil diez, 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, mismo que fue notificado en fecha nueve de junio de dos mil diez.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las posibles contravenciones en materia de uso del suelo, en el espacio ubicado en la cuchilla que forman las

calles Humberto G. Tamayo y prolongación Plutarco Elías Calles, Unidad Habitacional Ejército Constitucionalista, Delegación Iztapalapa. ----------

Del Uso de Suelo. El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.----------

Derivado de los reconocimiento de hechos, levantados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, documental pública que se valora en términos de los artículos 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 el 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, se constató que la dirección correcta de la zona de los hechos denunciados es Calle Humberto G. Urbina esquina con Calle Telecomunicaciones, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, dicha zona colinda en su frente con un corredor, el cual está constituido de áreas ajardinadas, sin contar con construcción para uso habitacional o comercial. ----------

Para el caso que nos ocupa, la zona objeto de la denuncia se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día dos de octubre de dos mil ocho, en una zonificación H3/40/B (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción, densidad baja una vivienda por cada 100.00 m² de terreno), donde el uso para locales comerciales se encuentra prohibido .----------

Asimismo el corredor ubicado en frente de la zona objeto de la denuncia se localiza también dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día dos de octubre de dos mil ocho, en una zonificación EA (Espacio Abierto), en donde se encuentra prohibido el uso habitacional y comercio.-

Aunado a lo anterior, en términos del artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a la Delegación velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, así como emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones procedentes. –

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, realizar acciones de verificación en materia de uso de suelo, para la zona objeto de la denuncia, específicamente a los establecimientos mercantiles, por lo que en respuesta dicha Dirección General informó que con fecha diecisiete de noviembre de dos mil diez, se realizó una inspección ocular donde se constató que los establecimientos mercantiles están en proceso de demolición, en

virtud de la construcción del corredor ecológico denominado "Rosario Castellanos", por parte de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal.----

Además, derivado de los reconocimientos de hechos, realizados por personal de esta Subprocuraduría se desprende que la zona ubicada en Calle Humberto G. Urbina esquina con Calle Telecomunicaciones, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, se constataron varias construcciones, de las cuales algunas eran destinadas como locales comerciales; posteriormente dichos locales fueron demolidos, quedando solamente las viviendas de uso habitacional y el corredor localizado en su frente solamente cuenta con áreas jardineadas. ----------

Por lo anterior, los establecimientos mercantiles localizados en la zona ubicada en Calle Humberto G. Urbina esquina con Calle Telecomunicaciones, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, contravenían en su momento el uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa vigente, sin embargo dichos establecimientos fueron demolidos, quedando solamente inmuebles destinados a la vivienda, por lo que dicha zona no contravienen el uso de suelo permitido por el Programa Delegacional citado, asimismo el corredor ubicado en el frente de la zona de mérito, no cuenta con construcciones de uso habitacional y comercial, solo con áreas ajardinadas ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

En materia de uso de suelo

- Para el caso que nos ocupa, la zona objeto de investigación ubicada en Calle Humberto G. Urbina esquina con Calle Telecomunicaciones, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día dos de octubre de dos mil ocho, en una zonificación H3/40/B (Habitacional, tres niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre de construcción, densidad baja una vivienda por cada 100.00 m² de terreno), donde el uso para locales comerciales se encuentra prohibido, asimismo el corredor colindante en el frente de la zona objeto de la denuncia se localiza también dentro del Programa Delegacional referido en una zonificación EA (Espacio Abierto), donde el uso habitacional y comercial se encuentra prohibido. ------

- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informó que con fecha diecisiete de noviembre de dos mil diez, se realizó una inspección ocular donde se constató que los establecimientos mercantiles están en proceso de demolición, en virtud de que está construyendo el corredor ecológico denominado "Rosario Castellanos", por parte de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal.----------

- Los establecimientos mercantiles localizados en la zona ubicada en Calle Humberto G. Urbina esquina con Calle Telecomunicaciones, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, contravenían en su momento el uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa vigente, sin embargo dichos establecimientos fueron demolidos, quedando solamente inmuebles destinados a la vivienda, por lo que dicha zona no contravienen el uso de suelo permitido

por el Programa Delegacional citado, asimismo el corredor ubicado en el frente de la zona de mérito, no cuenta con construcciones de uso habitacional y comercial, solo con áreas ajardinadas.----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Los establecimientos mercantiles localizados en la zona ubicada en Calle Humberto G. Urbina esquina con Calle Telecomunicaciones, Colonia Chinampac de Juárez, Delegación Iztapalapa, contravenían en su momento el uso de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa vigente, sin embargo dichos establecimientos fueron demolidos, quedando solamente inmuebles destinados a la vivienda, por lo que dicha zona no contravienen el uso de suelo permitido por el Programa Delegacional citado, asimismo el corredor ubicado en el frente de la zona de mérito, no cuenta con construcciones de uso habitacional y comercial, solo con áreas ajardinadas.----------

SEGUNDO.- 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. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese por estrados la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante.----------

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.

CMRR/ESB/MBC