RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a nueve de diciembre de dos mil ocho. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 en apego al artículo Cuarto Transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-1093-SOT-529, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diez de diciembre de dos mil siete, dos personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentaron ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncian que "(...) desde hace tres administraciones delegacionales hasta la fecha las Colonias Militar Marte y Reforma Iztaccihuatl Norte y Sur, han sido invadidas por muchos comercios, vinaterías, Oxxos (con venta de bebidas alcohólicas), escuelas particulares (primarias, secundarias y preparatorias), antros (La Pachanga), edificios de 4 y 5 pisos, lavaderos de autos (Mirage), y de otro tipo, para los cuales no existe, ni ha existido, uso de suelo autorizado para su funcionamiento, desde la fundación de las colonias mencionadas, ni actualmente dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco. [Por lo que solicitan, se investigue] la Cocina Económica y Purificadora de Agua [ubicadas en Calle] Playa Carabalí No. 51, [Colonia] Reforma Iztaccihuatl Norte, [Delegación Iztacalco] (...), no obstante, [que] (...) desde la creación de estas colonias siempre se ha clasificado como habitacional H 3/25 (actualmente), por lo tanto, (...) **no deberia (sic) existir UN SOLO establecimiento mercantil ni construcción diferente al uso de suelo autorizado para estas colonias** (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/73/2008, de fecha tres de enero de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2007-1093-SOT-529, respecto a la presunta contravención al uso del suelo por la instalación y funcionamiento de una cocina económica y purificadora de agua, ubicadas en la Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte; Delegación Iztacalco, el acuerdo se notificó a las personas denunciantes el diez de enero de dos mil ocho, entregándoles adicionalmente el oficio PAOTDF/SOT/DAIDOT/14/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/73/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del lugar relacionado con los hechos denunciados los días nueve y veintinueve de enero, ambas de dos mil ocho, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha nueve de enero de dos mil ocho: ----------

"(...) desde el espacio público se observó el inmueble en cuestión que esta conformado por dos niveles (PB y 1er piso) la planta baja es utilizada como comercio denominados "Pozolería la Guera" y "Huza Marte" utilizado como purificadora de Agua, este último se encontraba cerrado, en el anterior una de las trabajadoras informó que la dueña no se encontraba debido a que solo tienen actividades los días Jueves, Viernes, Sábados y Domingos, siendo que el presente día solo realizaban actividades de limpieza (...)." ----------

Reconocimiento de hechos de fecha veintinueve de enero de dos mil ocho: ----------

"(...) desde el espacio público se observó un inmueble de dos niveles, en la planta baja se encuentra dos comercios denominados "Pozolería la Guera" y "Hunza Marte" utilizada como purificadora de agua, este ultimo se encontraba abierto y con dos personas que atendían el lugar, mismo que refirieron trabajan ahí negándose a proporcionar su nombre y dar información (...)." ----------

El día diecisiete de enero de dos mil siete, las personas denunciantes presentaron el oficio número AP/CMM-CRINS/011/2008 de la misma fecha, a través del cual realizan entre otras manifestaciones las siguientes: ----------

(...) 1.- Ratificamos su intervención para que en el ámbito de sus atribuciones **se realicen todos los procedimientos necesarios para investigar estos actos ilícitos, y se subsanen conforme a derecho corresponda,** incluyendo, se de vista a la Contraloría General del GDF para los efectos correspondientes, de darse el caso que se encuentren funcionarios públicos de esas dependencias involucrados en actos ilícitos. Asimismo se no (sic) mantenga informados de los avances de su intervención.----------

2.- Se declare la Nulidad de los "Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos", pasados, presentes y futuros que se encuentren en trámite (...). ----------

4.- Que los firmantes somos parte de la **Asociación Vecinal Provisional de las Colonias Militar Marte, Reforma Iztaccihuatl Norte y Reforma Iztaccihuatl Sur. (Próxima a constituirse) lo que le informamos para que considere que la inconformidad y queja corresponde a un gran número de vecinos inconformes por estas irregularidades y abusos de autoridad.** ----------

5.- Que considere que este escrito lo firmamos los suscritos de manera particular y por nuestro propio derecho como afectados. ----------

6.- Que se restrinja el acceso público a nuestros datos personales. (...). ----------

En relación a lo anterior, esta Subprocuraduría en fecha treinta de junio de dos mil ocho emitió el oficio número PAOT/300-564-2008, a través del cual se desahogaron los puntos señalados por las personas denunciantes, oficio notificado personalmente mediante la cédula de notificación de fecha once de julio de dos mil ocho. ----------

Por otra parte, derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante folio 539 de fecha dieciséis de diciembre del año en curso, el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, a través del sistema de consulta en línea, informó que para el predio ubicado en Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, le aplica la zonificación H3/20/B y norma particular para la colonia en donde los usos de **FONDAS Y PURIFICADORAS DE AGUA** se encuentran **PROHIBIDOS**. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a la presunta contravención al uso de suelo en el predio ubicado en Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, por la instalación y funcionamiento de una cocina económica y una purificadora de agua. ----------

Del uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de

Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales se consigna el uso de suelo de un predio específico, así como las restricciones a las que se encuentra sujeto dicho inmueble. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días nueve y veintinueve, ambos de enero de dos mil ocho, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en 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 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, durante dichas diligencias el personal actuante observó que el inmueble ubicado en Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, es de dos niveles con dos comercios en planta baja, consistentes en una pozolería y una purificadora de agua, con dos rótulos exteriores con la leyenda "Pozolería la Guera" y "Huza Marte", de los cuales en el primer reconocimiento una persona que trabajaba en la pozolería informó que laboran los días jueves, viernes, sábado y domingos, respecto a la purificadora de agua en la segunda diligencia se encontró abierta, asimismo, personas que laboraban en el lugar se negaron a proporcionar información. ----------

Ahora bien, de la consulta realizada a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco y al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, (www.sig.seduvi.df.gob.mx), vigentes al momento de presentación de la denuncia que en esta vía se atiende se desprende que al inmueble ubicado en Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, le corresponde una zonificación H 3/25, (habitacional, tres niveles máximos de construcción y 25% de área libre, en donde los usos de suelo permitidos son garitas, casetas de vigilancia, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, en el cual se encuentra **PROHIBIDO** el uso de suelo para **FONDAS Y PURIFICADORA DE AGUA**.----------

Aunado a lo anterior, de acuerdo a la consulta electrónica con folio 539 realizada a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, se informó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, al predio le aplica la zonificación H3/20/B y norma particular para la colonia en donde los usos para **FONDAS Y PURIFICADORAS DE AGUA** se encuentran **PROHIBIDOS**. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría considera que existe contravención al uso de suelo permitido para el predio ubicado en Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, toda vez que de acuerdo a la zonificación H3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), aplicable al momento de la presentación de la denuncia y de acuerdo a la zonificación H3/20/B y norma particular para la colonia, vigente de

conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, en el inmueble materia de la presente indagatoria, se encuentra **PROHIBIDO** el uso de suelo para **FONDA Y PURIFICADORA DE AGUA**. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría cuenta con elementos suficientes para determinar que los establecimientos, ubicados en Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, contravienen el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, toda vez que dentro de la zonificación H3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), aplicable al momento de la presentación de la denuncia, así como en la zonificación H3/20/B y norma particular para la colonia, vigente en Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, se encuentra **PROHIBIDO** el uso de suelo para **FONDA Y PURIFICADORA DE AGUA**, en tal sentido la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, deberá de ordenar la visita de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble objeto de investigación, informando a esta Entidad sobre las determinaciones tomadas 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.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que existe contravención en materia de uso de suelo en el inmueble ubicado en Calle Playa Carabalí número 51, Colonia Reforma Iztaccihuatl Norte, Delegación Iztacalco, toda vez que de acuerdo a la zonificación H3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), aplicable al momento de la presentación de la denuncia y la zonificación H3/20/B vigente en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, se encuentra **PROHIBIDO** el uso de suelo para **FONDAS Y PURIFICADORA DE AGUA**, por tanto la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco, deberá de instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo, informando a esta Unidad Administrativa sobre el resultado de tales acciones. ----------

SEGUNDO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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 Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztacalco. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/CMRR/IMAH