Folio Número: PAOTDF/SOT/1757/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de mayo 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 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 de su Reglamento habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-490-SOT-236, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha siete de junio del dos mil siete, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia que en el domicilio ubicado en calle Villa de Aragón No. 63, entre Villa Sahagún y Francisco Morazán, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, se encuentra una recaudería, la cual presume viola el uso de suelo, por lo que solicita *"...requiera a las autoridades competentes...Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades, Declaración de Apertura y demás autorizaciones y licencias de ley."(sic);*. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha quince de junio de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2007-490-SOT-236; el acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/397/2007.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha quince de junio de dos mil siete, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados el día veinte de junio de dos mil siete, levantando al efecto el acta en la que se circunstanció que en ese predio había una recaudería. ----------

Que mediante oficio No. PAOTDF/SOT/2006/2007 de fecha tres de agosto de dos mil siete, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si había expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y/o Factibilidades o de

derechos adquiridos para el predio objeto de la denuncia, y de ser el caso proporcionara copia de la documentación que al respecto obrara en sus archivos. ----------

En respuesta al oficio citado en el párrafo inmediato anterior, con fecha veintidós de octubre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DRPP/2.0.0/2444/2007 de fecha diez del mismo mes y año, mediante el cual, el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que "...no existen registros de ningún Certificado para el predio de interés...".----------

Por otro lado, mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/574/2007 de fecha cuatro de agosto de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado.----------

Por otra parte, mediante oficio No. PAOTDF/SOT/2069/2007 de fecha nueve de agosto de dos mil siete, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, llevara a cabo las acciones correspondientes para que verificara el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, respecto del uso de suelo del predio ubicado en Villa de Aragón No. 63, entre Villa Sahagún y Francisco Morazán, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, y de ser el caso, impusiera las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta institución de las acciones que se realizaran al respecto. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos para investigación, consisten en el uso de suelo del predio ubicado en Villa de Aragón No. 63, entre Villa Sahagún y Francisco Morazán, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

Uso del suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano, en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero actualmente vigente. --

Asimismo, del reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se desprende que en el lugar objeto de la denuncia se encuentra una recaudaría. ----------

Aunado a lo anterior, es de señalar que de conformidad con la versión para divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, al predio referido le corresponde la Zonificación H 3/20 Habitacional, zonas en las cuales se encuentran permitidos los usos de vivienda; representaciones oficiales, embajadas y oficinas

consulares; guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos; así como garitas y casetas de vigilancia, en donde el uso de suelo para tiendas de productos básicos se encuentra prohibido. ----------

Al respecto, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que para predio ubicado en Villa de Aragón No. 63, entre Villa Sahagún y Francisco Morazán, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, no existen registros de ningún Certificado. ------

Por lo que de la investigación se desprende que se acredita la existencia de violaciones al uso de suelo en el predio ubicado en Villa de Aragón No. 63, entre Villa Sahagún y Francisco Morazán, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, debido a que en el lugar funciona una recaudería.----------

En ese sentido, es de indicar que mediante oficio de fecha nueve de agosto de dos mil siete, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero la realización de acciones de verificación para constatar el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el programa Delegacional aplicable respecto al uso de suelo, sin que a la fecha se haya remitido la respuesta correspondiente.----------

Por lo que de conformidad con los artículos 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y 8 fracción IV y 12 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero vigilar el cumplimiento de uso de suelo establecido por el Programa de Desarrollo Urbano referido para el predio objeto de la denuncia.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- En el predio objeto de la denuncia existe violación al uso de suelo, toda vez que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero, le corresponde la Zonificación H 3/20 en donde el uso de suelo para abarrotes se encuentra prohibido; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, de conformidad con sus atribuciones, realizar las acciones correspondientes para vigilar el cumplimiento del uso de suelo para el predio que nos ocupa.----------

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.- En el predio ubicado en Villa de Aragón No. 63, entre Villa Sahagún y Francisco Morazán, Fraccionamiento Villa de Aragón, C.P. 07570, Delegación Gustavo A. Madero, existe violación al uso de suelo, por lo que se ordena girar oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, a fin de que instrumente las acciones de verificación e imponga las medidas y sanciones correspondientes, considerando el contenido de la presente resolución.----------

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 Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

QUINTO.- 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.- Presente.

LVAA/CMRR/ZGJE