



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUL 2015**

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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21 y 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 I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1558-SOT-588 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de mayo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución que "(...) *La contravención al uso de suelo por el funcionamiento de una sucursal del Colegio Nacional de Matemáticas (CONAMAT) el cual se encuentra dentro de un fraccionamiento que permite únicamente el uso habitacional el horario de trabajo es de lunes a domingo de 8:00 am a 10:00 pm (...)*" en Calle Villa de Tezozomoc números 53, 55 y 57, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 9 de junio de 2014, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades del Colegio Nacional de Matemáticas (CONAMAT) en el inmueble ubicado en Calle Villa de Tezozomoc número 53, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 11 de junio de 2014, mediante correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 9 de junio de 2015: "(...) *Se observa un inmueble de un nivel (...) sobre la cual se lee 'Conamat; Colegio Nacional de Matemáticas' Horarios lunes a viernes de 8:00 a 20 hrs, Sábado y Domingo de 9:00 a 13:00 hrs y una lona en la cual se lee 'Vuela Anticipate a los Demás, Curso de Preparación para Ingreso a la UNAM, Conamat plantel Villa de Aragón (...)*' Somos atendidos por una persona quien se ostenta como encargada de la escuela (...) Dicha persona comenta contar con las documentales correspondientes al funcionamiento del establecimiento mostrándonos Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio ubicado en Villa Tezozomoc no. 53 (...) folio ingreso 38485, folio TYD00243/2005 fecha de ingreso 03/08/2005, con zonificación H3/20 (...) Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de





CDMX
ESTADO DE MÉXICO
190 años

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1558-SOT-588

establecimientos Mercantiles folio GAMAVREG2014-11-1900129478, clave de establecimiento GAM2014-11-19AAVBA00129478 de fecha 18 de noviembre del 2014 para el predio de referencia (...).

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3203-2015 de fecha 17 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de esta Entidad para la atención de la denuncia, misma que se notificó mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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.-----

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Por su parte, el artículo 45 de la Ley en cita dispone que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de la ley de referencia, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.-----

El artículo 92 de la Ley enunciada, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. En todo caso, de acuerdo con el artículo 125 fracción IV de su Reglamento, el Registro podrá solicitar opinión de la autoridad competente para la expedición del certificado, la vigencia de dicho certificado será permanente.-----

En el presente caso, se realizó consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial el 12 de agosto de 2010, del que se desprende que al inmueble ubicado en Calle Villa de Tezozomoc número 53, Colonia Fraccionamiento





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1558-SOT-588

Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para escuelas se encuentra prohibido. -----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia se hizo constar la existencia de una escuela denominada "Conamat; Colegio Nacional de Matemáticas", diligencia durante la cual se proporcionó el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de Ingreso 38485, con fecha de ingreso 3 de agosto de 2005 y fecha de expedición del 31 de agosto de 2005 donde el uso de suelo para preparatoria (asesoramiento escolar) en una superficie a ocupar de 420.00 m² se encuentra permitido. -----

En este sentido, se realizó consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (ciudadmx.df.gob.mx); donde se localizó el citado Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. -----

En este orden de ideas, para el inmueble ubicado en predio ubicado en Calle Villa de Tezozomoc número 53, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, existen derechos adquiridos para el uso del suelo de preparatoria (asesoramiento escolar) en una superficie a ocupar de 420.00 m², derechos otorgados conforme al Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de Ingreso 38485, con fecha de ingreso 3 de agosto de 2005 y fecha de expedición del 31 de agosto de 2005 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

Resultado de la Investigación

1. El inmueble ubicado en predio ubicado en Calle Villa de Tezozomoc número 53, Colonia Fraccionamiento Villa de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de Ingreso 38485, con fecha de ingreso 3 de agosto de 2005 y fecha de expedición del 31 de agosto de 2005 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal con el cual se convalidan los derechos adquiridos para el uso del suelo de preparatoria (asesoramiento escolar) en una superficie a ocupar de 420.00 m². -----

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 en 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: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----





CDMX
Ciudad de México
190 años

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1558-SOT-588

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

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento mediante correo electrónico

JELN/MAC/SRM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Cal. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
Tel. 5265 0760, ext. 13111
Página 4 de 4