RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2013 ----------

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; 27 fracción III; 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I, y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-1684-SOT-716, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha doce de septiembre de dos mil doce, a través del cual una persona quién solicito que sus datos fueran considerados como públicos denuncia ante esta institución que *"(...) iniciaron los trabajos para llevar a cabo una construcción de lo que presuntamente será un Centro de Salud y Casa de Arte, en el Andador 662 B esquina con Avenida 602 que intercepta con calle 615, de la Quinta Sección de la Unidad San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, obra que presuntamente carece de estudios, permisos, licencias y autorizaciones necesarias, incluyendo los relativos al uso de suelo.(...)"*----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha catorce de septiembre de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por la presunta contravención en materia de uso de suelo y construcción por la obra realizada en el Andador 662 B esquina con Avenida 602 que intercepta con calle 615, de la Quinta Sección de la Unidad San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, radicándose al interior de esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2012-1684-SOT-716; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cedula con fecha veintisiete de septiembre de dos mil doce,.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de Admisión, personal adscrito a esta Subprocuraduría, acudió al lugar relacionado con los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que asentó lo siguiente: ----------

> **Acta de fecha veintisiete de septiembre de dos mil doce.** *"se observa una construcción junto a lo que es una nave industrial que refiere "Lechería Liconsa", de igual forma se observa material en la via pública, como arena, grava, adoquín, varillas, la presente diligencia se atendió una persona que omitio dar sus datos personales el cual nos informa que es un proyecto de la delegación ejecutado por una empresa privada, realizando una obra pública la cual deberá ser entregado en diciembre, sobre el material, nos informa que se atrasaron en dicho proyecto razón por la cual dieron aviso a la delegación de que en esta semana lo retiraran, informo que el proyecto abarcara parte de la nave industrial y en una parte será de dos niveles, al momento de notificar el oficio correspondiente, se*

negó a recibirlo, toda vez que refiere que no puede dar informes ni recibir documentales, porque todo debe ser dirigido a la delegación. Se le informó que la problemática planteada es la falta de conocimiento del proyecto, a lo que refirió que se les había olvidado poner la lona correspondiente, misma que se ordenó colocar. Durante la colocación de la misma, llego la persona denunciante junto con la representante del Comité, quienes manifestaron inquietudes respecto al proyecto de referencia, solicitando nuestras actuaciones eviten que quiten el área verde del camellón y que la construcción se amplié y colinde con el predio siendo lateral además manifestaron dudas respecto a la zonificación, aclaradas las mismas, posterior a su partida, se le pregunto a la persona que atiende esta diligencia respecto al pasillo entre el centro tratado y el predio lateral, informando que como se conecta una red de agua tuvieron la orden de no construir, encima de lo mismo, posteriormente, al final de la diligencia la persona y sus acompañantes proporcionaron un plano del proyecto que refiere lo entregó la delegación.(...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05/320-334-2012 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil doce, se solicitó al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra objeto de denuncia, realice las manifestaciones y presente las pruebas que a su derecho correspondieran, al respecto el encargado se negó a recibirlo en la diligencia de notificación correspondientes. ----------

Al respecto Mediante oficio PAOT-05/320-5100-2012 de fecha diecinueve de octubre de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informar si el área donde se realiza la construcción de referencia es vía pública y si es susceptible la realización de una casa de arte en la misma.----------

Mediante oficio SEDUVI/1, 2,0,0,0/7707/2012,de fecha seis de noviembre de dos mil doce, recibido el quince de noviembre de dos mil doce ante esta Subprocuraduría la Dirección General de Administración Urbana informo que: " el espacio referido se encuentra graficado como vía pública", en los términos que fija el artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

En este sentido mediante oficios PAOT-05-300/300-5258-2012, PAOT-05-300/300-0639-2013 y PAOT-05-300/300-2436-2013 de fechas veintiséis de octubre de dos mil doce, diecinueve de febrero y nueve de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero remitir a esta Entidad aviso de realización de obras que no requieren manifestación de Construcción o licencia, así como Planos y Proyecto ejecutivo, informar también con qué documento se acreditó el uso de suelo de la construcción en el área de la vía pública . ----------

Por su parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-0634-2013 y PAOT-05-300/300-2455-2013 de fecha diecinueve de febrero y nueve de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, realizar una visita de verificación en materia de construcción y ejecutar las medidas de administrativas para mantener y recuperar el camellón de referencia toda vez que es vía publica, tal y como se refiere en el artículo 8 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal .----------

En este sentido mediante oficio PAOT-05-300/320-2698-2013 de fecha quince de julio de dos mil trece se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito

Federal informar si cuenta con antecedente de aprobación para la construcción de la casa de arte de referencia y en su caso a quien le fue asignado dicha área.----------

A lo cual, mediante oficio DGPI/2486/2013 de fecha veinticuatro de julio de dos mil trece, recibido el veinticuatro de julio de dos mil trece, ante esta Procuraduría, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, informo que, mediante memorándums DAI/SAJ/644/2013, DAI/SAJ/645/2013, DAI/SAJ/646/2013, DAI/SAJ/654/2013 a través de los cuales se solicitó información técnica jurídica y administrativa, a efecto de recabar la información necesaria para estar en posibilidad de emitir una respuesta integral a su solicitud, misma que se hará de su conocimiento en cuanto se cuente con ella ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/320-366-2012 de fecha veintiséis de octubre de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que se notificó mediante cedula correspondiente el día dieciséis de noviembre de dos mil doce.----------

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 y construcción por las actividades realizadas en el predio ubicado *en el* Andador 662 B esquina con Avenida 602 que intercepta con calle 615, de la Quinta Sección de la Unidad San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero ----------

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.----------

Ahora bien, es oportuno señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en los artículos 92, 19 fracción III y IV y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente, que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades. ----------

En caso que nos ocupa en el predio ubicado en el Andador 662 B esquina con Avenida 602 que intercepta con calle 615, de la Quinta Sección de la Unidad San Juan de Aragón, Delegación

Gustavo A. Madero, se encuentra graficado como vía publica de conformidad con el plano de Alineamientos y Derechos de Vía no 85 correspondientes a las delegaciones Gustavo A. Madero y Venustiano Carranza, al ser delimitado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda como vía publica se encuentra susceptible la realización de una casa de arte en la misma.----------

Es importante señalar, que derivado del reconocimiento de hechos, asentado en el Acta Circunstanciada de fecha cuatro de abril de dos mil trece, se desprende lo siguiente, se observa una construcción junto a lo que es una nave industrial que refiere "Lechería Liconsa", de igual forma se observa material en la vía pública, como arena, grava, adoquín, varillas, la presente diligencia se atendió una persona que omitido dar sus datos personales el cual nos informa que es un proyecto de la delegación ejecutado por una empresa privada, realizando una obra pública la cual deberá ser entregado en diciembre.----------

Ahora bien de acuerdo a las constancias que obran en el expediente se puede advertir que el predio en comento es vía publica sin que la delegación Gustavo A. Madero a través de sus autoridades competentes hayan acreditado con documentos idóneos el cambio de uso para una casa de arte por lo que corresponde a la Dirección General de Jurídico y Gobierno de la delegación Gustavo A. Madero remitir la documentación que acredite la asignación del inmueble con el uso y/o aprovechamiento para una casa de arte.----------

De la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 7 que la vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin. En ese mismo tenor el artículo 8 del referido reglamento dispone que no se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción especial, orden, autorización, ni registro de manifestación de construcción, para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública de hecho o aquella que se presuma como tal. ----------

Cabe señalar que de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, en el predio motivo de la denuncia se constataron trabajos de construcción, sobre el camellón motivo de la denuncia.----------

Ahora bien de acuerdo a las constancias que obran en el expediente se puede advertir que el predio en comento es vía publica sin que la delegación Gustavo A. Madero a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano haya acreditado con documentos idóneos el cambio de uso para una casa de arte por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Gustavo A. Madero remitir la documentación que acredite la asignación del inmueble con el uso y/o aprovechamiento para una casa de arte----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en el Andador 662 B esquina con Avenida 602 que intercepta con calle 615, de la Quinta Sección de la Unidad San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, es vía pública.----------

- El predio en comento se encuentra graficado como vía publica de conformidad con el plano de Alineamientos y Derechos de Vía no 85 correspondientes a las delegaciones Gustavo A. Madero y Venustiano Carranza.----------

- La delegación Gustavo A. Madero no acredita con documentos idóneos el uso y/o aprovechamiento para una casa de arte.----------

- La delegación no acredita con documentos idóneos la construcción de una casa de arte.----------

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.- Al predio ubicado en el Andador 662B esquina con Avenida 602 que intercepta con calle 615, de la Quinta Sección de la Unidad San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, es vía pública según lo señalado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda.----------
SEGUNDO.-El predio en comento se encuentra graficado como vía pública de conformidad con el plano de Alineamientos y Derechos de Vía no 85 correspondientes a las delegaciones Gustavo A. Madero y Venustiano Carranza, por lo que el predio en comento es considerado vía pública.-------
TERCERO.- Corresponde a la delegación Gustavo A. Madero atreves de la Dirección General de Jurídico y Gobierno acreditar el uso y/o aprovechamiento de dicha casa de arte.----------
CUARTO.- Corresponde a la delegación Gustavo A. Madero a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informar si la obra que se realiza en predio ubicado en el Andador 662B esquina con Avenida 602 que intercepta con calle 615, de la Quinta Sección de la Unidad San Juan de Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, es obra pública.----------
QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese 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. Mediante correo electrónico.

CMRR/MXRM/MATT