



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3256-SOT-721

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 FEB 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3256-SOT-721 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Calle Salomón 312, Colonia Libertad, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:-----

1- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el reconocimiento de hechos, diligencia durante la cual desde vía pública se observó una manzana conformada por su totalidad por un predio donde opera un deportivo, mismo que cuenta con frente en calles Salomón, Nopatitla, Wake y Norte 87-A, dicho predio se encuentra delimitado en tres de los frentes por un muro con malla ciclónica y en el frente con calle Salomón se constataron tres cuerpos constructivos, uno de dos niveles, uno de un nivel y uno de aproximadamente 3 niveles respectivamente, mismos que forman parte del deportivo del Sindicato Mexicano de Electricistas, por su parte el acceso se encuentra en calle Salomón número 312. A lo largo del predio se constataron marcas de pintura que indican los 32 lotes que conforman la manzana. Durante la diligencia, una persona quien mediante su dicho se ostentó como Administrador del edificio, manifestó que las actividades del deportivo se realizan desde hace 50 años, además refirió que la manzana de referencia fue adquirida por el Sindicato Mexicano de Electricistas para el uso de sus miembros y señaló de que no se pretende cambiar el uso de deportivo que actualmente se lleva a cabo. Así mismo no se constataron trabajos de construcción, personal, material ni maquinaria de obra.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3256-SOT-721

Ahora bien, para efecto de mejor proveer, de la consulta realizada al Plano de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, así como de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo disponibles en dicha plataforma, el predio objeto de investigación que constituye una manzana con frentes en las calles Salomón al sur, Nopatitla o Norte 89-B al poniente, Wake al norte y Norte 87-A al oriente la cual se encuentra subdividida en 32 lotes, los cuales se describen a continuación:-----

Lotes que integran la Manzana del predio ubicado en Salomón número 312, Colonia Libertad, Alcaldía Azcapotzalco			
Número de Lote conforme SIG-SEDUVI	Número oficial conforme Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.	Cuenta Catastral	Zonificación
Wake L-1	Calle Wake número 123	044_554_01	H/3/30/MB
Wake L-2	Calle Wake número 121	044_554_32	H/3/30/MB
Wake L-3	Calle Wake número 119	044_554_31	H/3/30/MB
Wake L-4	Calle Wake número 117	044_554_30	H/3/30/MB
Wake L-5	Calle Wake número 115	044_554_29	H/3/30/MB
Norte 89-B L-6	Calle Nopatitla número 529	044_554_28	H/3/30/MB
Norte 89-B L-7	Calle Nopatitla número 527	044_554_27	H/3/30/MB
Norte 89-B L-8	Calle Nopatitla número 525	044_554_26	H/3/30/MB
Norte 89-B L-9	Calle Nopatitla número 523	044_554_25	H/3/30/MB
Norte 89-B L-10	Calle Nopatitla número 521	044_554_24	H/3/30/MB
Norte 89-B L-11	Calle Nopatitla número 519	044_554_23	H/3/30/MB
Norte 89-B L-12	Calle Nopatitla número 517	044_554_22	H/3/30/MB
Norte 89-B L-13	Calle Nopatitla número 515	044_554_21	H/3/30/MB
Norte 89-B L-14	Calle Nopatitla número 513	044_554_20	H/3/30/MB
Norte 89-B L-15	Calle Nopatitla número 511	044_554_19	H/3/30/MB
Norte 89-B L-16	Calle Nopatitla número 509	044_554_18	H/3/30/MB
Norte 89-B L-17	Calle Salomón número 306	044_554_17	H/3/30/MB
Salomón 312 (L-18)	Calle Salomón número 308	044_554_16	H/3/30/MB
Salomón L-19	Calle Salomón número 310	044_554_15	H/3/30/MB
Salomón 312 (L-20)	Calle Salomón número 312	044_554_14	H/3/30/MB
Salomón 312 (L-21)	Calle Salomón número 314	044_554_13	H/3/30/MB
Norte 87-A L-22	Calle Norte 87-A número 514	044_554_12	H/3/30/MB
Norte 87-A L-23	Calle Norte 87-A número 516	044_554_11	H/3/30/MB
Norte 87-A L-24	Calle Norte 87-A número 518	044_554_10	H/3/30/MB
Norte 87-A L-25	Calle Norte 87-A número 520	044_554_09	H/3/30/MB
Norte 87-A L-26	Calle Norte 87-A número 522	044_554_08	H/3/30/MB
Norte 87-A L-27	Calle Norte 87-A número 524	044_554_07	H/3/30/MB
Norte 87-A L-28	Calle Norte 87-A número 526	044_554_06	H/3/30/MB
Norte 87-A L-29	Calle Norte 87-A número 528	044_554_05	H/3/30/MB
Norte 87-A L-30	Calle Norte 87-A número 530	044_554_04	H/3/30/MB
Norte 87-A L-31	Calle Norte 87-A número 532	044_554_03	H/3/30/MB
Norte 87-A L-32	Calle Norte 87-A número 534	044_554_02	H/3/30/MB

Fuentes: SIG-SEDUVI, Certificado de Zonificación de Usos del Suelo, PDDU-Azcapotzalco vigente.

De la consulta referida en el párrafo que antecede se desprende que a los 32 les corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m2 de superficie de terreno) conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha 24 de diciembre de 2008, así como en el Programa Delegacional anterior de fecha 10 de abril de 1997, tal como se presenta a continuación: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3256-SOT-721

Calle Salomón 312, Colonia Libertad, Alcaldía Azcapotzalco

<p>Lotificación de Manzana Fuente: SIG-SEDUVI.</p>	<p>Zonificación: H3/30/M Fuente: PDDU-Azcapotzalco vigente.</p>	<p>Zonificación: H3/35 Fuente: PDDU-Azcapotzalco (1997).</p>

Respecto a las actividades de deportivo que se realizan en el predio objeto de denuncia, se realizó una consulta a la herramienta multitemporal de imágenes satelitales de la aplicación Google Earth, de la cual se desprende que el deportivo opera desde la fecha más antigua disponible de la imagen satelital, siendo esta en diciembre de 2004, así mismo, de la consulta a la herramienta multitemporal StreetView de la aplicación Google Maps, en fecha noviembre de 2008 se constató la operación de dicho deportivo.-----

<p>Imagen satelital Diciembre 2004 Fuente: Google Earth.</p>	<p>Imagen Streetview Noviembre 2008 Fuente: Google Maps.</p>	<p>Reconocimiento de hechos 12 de enero de 2022 Fuente: PAOT</p>



EXPEDIENTE: PAOT-2021-3256-SOT-721

De lo anterior, se concluye que el predio delimitado por las calles Salomón, Nonatita, Wake y Norte 87-A se compone una manzana subdividida en 32 lotes de uso habitacional, en el cual se identificó mediante consulta multitemporal, la operación de un deportivo del Sindicato Mexicano de Electricistas en la totalidad de dicha manzana desde hace más de 18 años, aunado a lo anterior, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad en el predio de mérito, no se constató evidencia alguna de actividades de obra o cambio de uso de suelo en el sitio, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de México, 90 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, desde la vía pública se observó una manzana subdividida en 32 lotes delimitada por las calles Salomón, Nonatita, Wake y Norte 87-A, a los cuales les aplica la zonificación H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m2 de superficie de terreno), durante la diligencia no se constataron trabajos de obra, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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: -----

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/AAO