



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2365-SOT-516
Y ACUMULADO PAOT-2021-2391-SOT-520**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 AGO 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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 27 fracción III, 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-2021-2365-SOT-516 y acumulado PAOT-2021-2391-SOT-520, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 14 y 17 de mayo de 2021, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por la instalación y operación de una antena en el predio ubicado en Calle Tepeyaucle manzana 20 lote 60 y/o número 32, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 y 89 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2365-SOT-516
Y ACUMULADO PAOT-2021-2391-SOT-520

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (operación) y construcción como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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), establecimiento mercantil y construcción.

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/> y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio ubicado en Calle Tepeyaukle manzana 20 lote 60 y/o número 32, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet **se encuentran prohibidos**.



Fuente: SIG SEDUVI CDMX



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

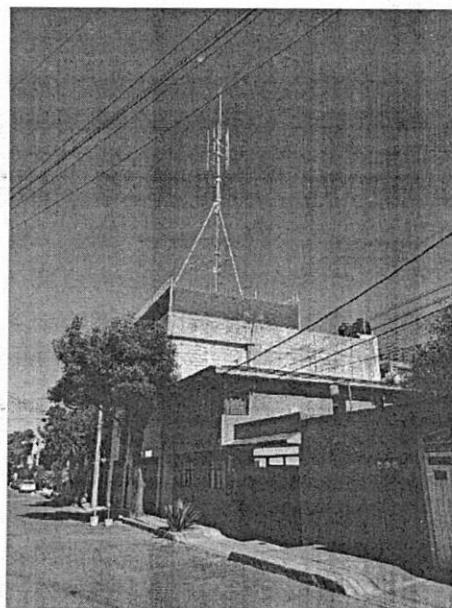
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2365-SOT-516
Y ACUMULADO PAOT-2021-2391-SOT-520**

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles de altura, la parte de la azotea se encuentra delimitada por una malla ciclónica y alambre de púas, donde se instaló una antena repetidora, de aproximadamente 8 metros de altura, como a continuación se muestra.—



Fuente: reconocimiento de hechos PAOT

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-2559-2021 dirigido al propietario y/o responsable de los hechos que se investigan, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la instalación y operación de la antena; requerimiento que no fue desahogado a la fecha de la emisión de la presente resolución.

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con trámites y/o autorizaciones que amparen la instalación de la antena en el predio objeto de denuncia, en caso contrario realizar visita de verificación e imponer las sanciones procedentes.

En respuesta a lo antes solicitado, la Dirección de Registros y Autorizaciones de las Alcaldías Coyoacán, informó que no cuenta con antecedentes para el sitio objeto de denuncia, por lo que mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/0369/2022 solicitó a la Dirección Jurídica, ejecutar la visita de verificación correspondiente.



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2365-SOT-516
Y ACUMULADO PAOT-2021-2391-SOT-520**

En conclusión, al predio ubicado en Calle Tepeyaucle manzana 20 lote 60 y/o número 32, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet **se encuentran prohibidos.** -----

Se llevó a cabo la instalación de una antena repetidora en el predio objeto de denuncia, la cual no contó con ninguna autorización para su instalación, de conformidad con lo previsto en el artículo 57 fracción III del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, además de que no está permitida de conformidad con la zonificación aplicable. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, ejecutar visita de verificación, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, considerando el retiro de la antena instalada. -----

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, 85 fracción X y 89 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. Al inmueble objeto de investigación ubicado en Calle Tepeyaucle manzana 20 lote 60 y/o número 32, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le aplica la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet **se encuentran prohibidos.** -----
2. En el predio denunciado se instaló y opera 1 antena de telecomunicaciones, actividad que no está permitida conforme a la zonificación aplicable, además de que no contó con ninguna autorización para su instalación, por lo que se incumplen normas de orden público e interés general. -----
3. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), e imponer las



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2365-SOT-516
Y ACUMULADO PAOT-2021-2391-SOT-520**

medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que la instalación de antenas repetidoras se encuentra prohibido en la zonificación aplicable al predio investigado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, informando a esta Entidad el resultado de actuación.

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Registros y Autorizaciones y por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-0302-2022, considerando el retiro de la antena instalada, por los hechos vertidos en la presente, en razón que no está permitida.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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.- 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 de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines precisados en el apartado que antecede.

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/JDNN/BASC