



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3218-SOT-710

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 SEP 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3218-SOT-710, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de julio de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (contaminación por radiación electromagnética), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1351, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 2021. -----

Es importante señalar que 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.---

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3218-SOT-710

## UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente, se desprende que la ubicación correcta del predio denunciado es Calle Adolfo Prieto número 1351, **Colonia Del Valle Centro**, Alcaldía Benito Juárez. -----

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de ambiental (contaminación por radiación electromagnética), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), 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.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (contaminación por radiación electromagnética) como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Impacto Ambiental Riesgo, ambos de la Ciudad de México.-----

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).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1351, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m2 de terreno), donde el uso de suelo para Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general aparece señalado como prohibido.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada en el que se constató un predio delimitado por barda perimetral color rojo, al interior existe un inmueble de 3 niveles en cuya parte posterior existe colocada una antena, que a decir de una persona que atiende la diligencia es una antena de radio y no celular, dicha persona nos permitió acceder al inmueble en donde en la recepción del mismo ubicada en planta baja se observan las siguientes denominaciones "Comunicación Electrónica Sistematizada S.A de C.V." y "Hytera Distribuidor Mayorista".-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3218-SOT-710

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Propietarios del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo ejercido.-----

Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal de la moral propietaria del predio, mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en esta Procuraduría en idéntica fecha, realizó diversas manifestaciones y aportó como medios probatorios copia simple, entre otros de, lo siguiente: -----

- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 010239, folio CE0988/2000, fecha de ingreso 04/12/2000, con uso por acreditar para Venta de comunicación electrónica con oficinas. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 010239, folio CE0988/2000 y si el mismo ampara la instalación de una antena de radiocomunicación.-----

Al respecto, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informó que de una búsqueda en los archivos con los que cuenta, localizó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos el cual coincide con el folio proporcionado pero el mismo fue emitido para un predio distinto, por lo que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 010239, folio CE0988/2000 **NO FUE EMITIDO** por esa Secretaría, situación que hizo del conocimiento de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría. -----

Adicionalmente informó que la zonificación aplicable al predio es H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m2 de terreno), donde el aprovechamiento del uso de suelo para Estaciones repetidoras de comunicación celular, de télex y radiolocalización en general, en cualquier superficie a ocupar del predio, se encuentra prohibido. -----

En conclusión, el uso de suelo para Estaciones repetidoras de comunicación celular, de télex y radiolocalización en general se encuentra prohibido, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace a que se dé cumplimiento con la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por el funcionamiento de una antena de radiocomunicación, así como imponer las medidas cautelares y sanciones correspondientes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3218-SOT-710

## 2.- En materia ambiental (contaminación por radiación electromagnética).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una antena de radio en el domicilio denunciado. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Poseedor, Encargado, Representante Legal y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental por el funcionamiento de la antena.-----

Al respecto, que quien se ostentó como apoderado legal de la moral propietaria del predio, mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2021, recibido en esta Procuraduría en idéntica fecha, realizó diversas manifestaciones, sin embargo, no aportó documento alguno con el cual acreditar lo solicitado. -----

En este sentido, el artículo 6 inciso D, fracción II numeral 130 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece que quienes pretendan realizar nuevas actividades u obras de infraestructura, servicios o comerciales o sus ampliaciones, cuyos procesos requieran de medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los recursos naturales o para cumplir con las normas ambientales para el Distrito Federal, tales como obras o actividades dentro de suelo urbano, dentro de los que se encuentran, la construcción y operación de obras de infraestructura para alumbrado y servicio telefónico, de más de un kilómetro de longitud, requiere previamente a su ejecución obtener la autorización en materia de impacto ambiental. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si para la instalación y operación de un sistema de radiocomunicación privada se requiere de Manifestación de Impacto Ambiental, y de ser el caso, si emitió Autorización en Materia de Impacto Ambiental para dichas actividades en el predio denunciado. -----

Al respecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo de dicha Secretaría informó que no cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental. No obstante, para la instalación y operación de una antena para un sistema de radiocomunicación no se requiere de Autorización en materia de Impacto Ambiental. -----

Sin embargo, de conformidad con los artículos 9 fracción XXIX BIS de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y 191 fracción V del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente, vigilar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia ambiental, que establezcan requisitos, límites o condiciones a los particulares para la descarga o emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, redes de drenaje y alcantarillado, así como para la generación de contaminantes visuales y las emisiones de ruido, vibraciones energía térmica, lumínica y olores, competencia de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de dicha Secretaría iniciar las acciones de inspección y vigilancia ambiental en materia ambiental (contaminación por radiación





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3218-SOT-710

electromagnética), por el funcionamiento de una antena de radio en el predio denunciado, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

En conclusión, la antena de radio que se encuentra en funcionamiento en el predio denunciado, no cuenta con documento alguno que acredite ajustarse a las disposiciones jurídicas ambientales respecto a la emisión de contaminantes a la atmósfera.-----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México iniciar las acciones de inspección y vigilancia ambiental solicitadas en materia ambiental (contaminación por radiación electromagnética), por el funcionamiento de una antena en el predio denunciado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda.-----

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 94 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. Al predio ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1351, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m2 de terreno), donde el uso de suelo para Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general aparece señalado como prohibido.-----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada en el que se constató un predio delimitado por barda perimetral color rojo, al interior existe un inmueble de 3 niveles en cuya parte posterior existe colocada una antena, que a decir de una persona que atiende la diligencia es una antena de radio y no celular, dicha persona nos permitió acceder al inmueble en donde en la recepción del mismo ubicada en planta baja se observan las siguientes denominaciones "Comunicación Electrónica Sistematizada S.A de C.V." y "Hytera Distribuidor Mayorista".-----
3. El uso de suelo para Estaciones repetidoras de comunicación celular, de télex y radiolocalización en general se encuentra prohibido aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido dicho uso, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace a que se dé cumplimiento con la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3218-SOT-710

zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, por el funcionamiento de una antena, así como imponer las medidas cautelares y sanciones correspondientes.-----

5. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México iniciar las acciones de inspección y vigilancia ambiental solicitadas en materia ambiental (contaminación por radiación electromagnética), por el funcionamiento de una antena en el predio denunciado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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 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, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Secretaría de Medio Ambiente, ambos de la Ciudad de México, para los efectos 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/PRVE