RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil catorce. ----------

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, 73 y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-321-SOT-166 y Acumulado PAOT-2014-451-SOT-221, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diez de febrero de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I y 39 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho de solicitar que su datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución que "(...) *se lleva a cabo la construcción del 4 piso sin licencia ni permiso de suelo y sin respetar el régimen de propiedad actual* (...)". ----------

Asimismo, en fecha veinticuatro de febrero de dos mil catorce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I y 39 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho de solicitar que su datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución que "(...) *en el techo del inmueble* (...) *estan* (sic) *construyendo una antena de retransmisión de algún tipo de señal.* (...)" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha veintiuno de febrero de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia presentada por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en la Calle José Martí número 213, Colonia Escandón II Sección, Delegación Miguel Hidalgo; 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-2014-321-SOT-166, el cual se notificó vía correo electrónico el cinco de marzo de dos mil catorce. ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha doce de marzo de dos mil catorce, admitió a trámite la denuncia antes mencionada por presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por la instalación de una antena; radicada bajo el expediente PAOT-2014-451-SOT-221 la cual se acumuló al expediente PAOT-2014-321-SOT-166; en virtud que ambas tuvieron su origen en el mismo domicilio y hechos, por lo tanto las denuncias ciudadanas mencionadas se tramitan en un solo expediente; dicho acuerdo se notificó en los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en la que se asentó lo siguiente: ----------

Día trece de febrero de dos mil catorce

> "(...) *SE OBSERVA QUE CUENTA CON UN INMUEBLE DE TRES NIVELES TOTALMENTE CONSTRUIDO Y HABITADO, CUENTA EN SU PLANTA BAJA CON LOCAL COMERCIAL, EL CUAL ES DESTINADO PARA UN TALLER MECÁNICO; (...) TAMBIEN SE OBSERVA EN SU FACHADA DEL INMUEBLE PINTADO LA SIGUIENTE LEYENDA; "CBS CLUTCJ & BRAKE SPECIALISTS; BOOSTER; LABORATORIOS DE INYECTORES". POR OTRA PARTE SE CONSTATA DESDE LA VÍA PÚBLICA QUE SE RELIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE (EN EL TERCER NIVEL), OBSERVANDOSE A DOS TRABAJADORES INTERVIENIEDO CON LOS CASTILLOS EXISTENTES, AL PARECER REFORZANDOLOS CON VARILLAS DE MAYOR GROSOR. POSTERIORMENTE FUIMOS ATENDIDOS POR QUIEN DIJO SER EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE (...) NOS DEJA ACCEDER A LA AZOTEA DONDE SE COSNTATA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN OBSERVANDO A DOS TRABAJADORES COLOCANDO ARMADO EN LOS CASTILLOS CON VARILLA DE MAYOR GROSOR, TAMBIEN SE OBSERVA MADERA LA CUAL ESTAN PREPARANDO PARA HACER CIMBRAS SOBRE LOS CASTILLOS PARA POSTERIORMENTE COLOCAR CONCRETO (...). NO SE OBSERVA NINGUN LETRERO QUE INFORME O INDIQUE LOS DATOS DE LAS OBRAS* (...)". ----------

Día quince de marzo de dos mil catorce

> "(...) *se observa un inmueble de (...) tres niveles, en la planta baja se encuentra un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico, (...), desde la vía pública se constata que en la azotea del predio se realizó la colocación de una antena de aproximadamente 10 metros de altura. Cabe mencionar que el día 13 de febrero del año en curso, se realizó un reconocimiento de hechos* (...) [en el cual] *se observó que se realizaban trabajos de construcción en la azotea en la formación de castillos con varillas de mayor grosor* (...)" ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-944-2014 y PAOT-05-300/300-1150-2014 de fechas veintiocho de febrero y catorce de marzo de dos mil catorce se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal realizar visita de verificación en materia de uso de suelo. En respuesta, a través de oficios INVEADF/DVMAC/1206/2014 e INVEADF/DVMAC/1867/2014 recibidos en fechas veinticuatro de marzo y nueve de abril de dos mil catorce, respectivamente, informó, que en fechas seis y veinticuatro de marzo del presente año ejecutó orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/501/2014 e INVEADF/OV/DUYUS/0767/2014, de las cuales, las constancias derivadas de las diligencias se encuentran en la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-945-2014 de fecha veintiocho de febrero de dos mil catorce se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo realizar visita de

verificación por la ejecución de la construcción. En respuesta, a través de oficio MH/DGJSL/DVR/0432/2014 recibido en fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-946-2014 y PAOT-05-300/300-1151-2014 de fechas veintiocho de febrero y catorce de marzo de dos mil catorce se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción; así como antecedentes de licencia de construcción especial de conformidad con el artículo 57 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En respuesta, a través de oficio DGOPDU/DDU/SL/1620/2014 recibido en fecha dos de abril de dos mil catorce la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Dirección General informó que una vez revisada la base de datos del año 2006 a la fecha no cuenta con antecedentes de Licencia de Construcción Especial para el predio en cuestión; asimismo, mediante oficio DGOPDU/DDU/2287/2014 recibido en fecha siete de mayo de dos mil catorce la Dirección de Desarrollo Urbano informó haber encontrado un aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial ingresado con folio DDU-704-2 de fecha siete de marzo del presente año, con base al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-173-2014 de fecha dos de abril de dos mil catorce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este Organismo Descentralizado en atención a su escrito de denuncia; el cual se notificó en los estrados de esta Subprocuraduría. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción por la instalación de una antena en el predio ubicado en José Martí número 213, Colonia Escandón II Sección, Delegación Miguel Hidalgo; de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho 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 y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 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. ----------

Del Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, 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. ----------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y XXVI y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo la predio ubicado en Calle José Martí número 213, Colonia Escandón II Sección, le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media con una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie del terreno) donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de telex y radiolocalización en general, así como estaciones proveedoras de servicio de internet se encuentran prohibidos. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos en el predio objeto de la denuncia constatando un inmueble de tres niveles en el cual se instaló una estación repetidora o antena en la azotea. ----------

En este sentido, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó haber ejecutado ordenes de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/501/2014 e INVEADF/OV/DUYUS/0767/2014, las cuales se encuentran en proceso de substanciación. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que la contravención a dicha Ley, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal; serán sancionados por la autoridad administrativa competente con la demolición o retiro parcial o total. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar a esta Subprocuraduría el estado que guardan los procedimientos iniciados con las visitas de verificación INVEADF/OV/DUYUS/501/2014 e INVEADF/OV/DUYUS/0767/2014 imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes por contravención al uso de suelo, incluyendo el retiro total de la estación repetidora o antena de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; toda vez que la instalación de una estación repetidora o antena se encuentra prohibida de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y en su caso remitir las resoluciones que sean emitidas. ----------

De la construcción

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

Asimismo, el artículo 57 fracción III de dicho Reglamento, establece que las estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica es una modalidad de licencia de construcción especial regulada por el Reglamento citado. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 250 fracción II del Reglamento en cita, prevé que independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando la obra se hay ejecutado sin licencia de construcción especial. ----------

Por último, el artículo 253 fracción I del mismo Reglamento, establece que se sancionara al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones terminadas; cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia de construcción especial. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos en los cuales constató personal realizando actividades de construcción en la azotea del inmueble, consistentes en la colocación de varillas de mayor grosor en los castillos existentes; para posteriormente constatar la colocación de una antena o estación repetidora. ----------

En este sentido, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo informó no contar con Licencia de Construcción Especial; asimismo, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa demarcación informó contar con procedimiento administrativo con número de expediente 0185/2014/OB. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 0185/2014/OB, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; incluyendo la clausura y multa correspondiente, de conformidad con los artículos 250 fracción II y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respectivamente; toda vez que se instaló una estación repetidora sin contar previamente con licencia de construcción especial; informando a esta Subprocuraduría el resultado de sus actuaciones. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Calle José Martí número 213, Colonia Escandón II Sección, Delegación Miguel Hidalgo le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media con una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie del terreno) donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de telex y radiolocalización en general, así como estaciones proveedoras de servicio de internet se encuentran prohibidos. ----------

- Derivado de los reconocimientos de hechos, se constató un inmueble de tres niveles en el cual se realizan actividades de construcción en la azotea, consistentes en la colocación de varillas de mayor grosor en los castillos existentes; para la colocación de una antena o estación repetidora. ----------

- Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar el estado que guardan los procedimientos iniciados con las visitas de verificación INVEADF/OV/DUYUS/501/2014 e INVEADF/OV/DUYUS/0767/2014 y en su caso remitir las resoluciones que sean emitidas; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes por contravención al uso de suelo, incluyendo el retiro total de la estación repetidora o antena, de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; toda vez que la instalación de una estación repetidora o antena se encuentra prohibida de conformidad con el Programa Delegacional correspondiente. ----------

- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 0185/2014/OB, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; incluyendo la clausura y multa correspondiente, de conformidad con los artículos 250 fracción II y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respectivamente; toda vez que se instaló una estación repetidora sin contar previamente con licencia de construcción especial; informando a esta Subprocuraduría el resultado de sus actuaciones. ----------

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 lo dispuesto en 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 Calle José Martí número 213, Colonia Escandón II Sección, Delegación Miguel Hidalgo le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media con una vivienda por cada 50 m^2 de la superficie del terreno) donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios

satelitales, de telex y radiolocalización en general, así como estaciones proveedoras de servicio de internet se encuentran prohibidos. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informar el estado que guardan los procedimientos iniciados con las visitas de verificación INVEADF/OV/DUYUS/501/2014 e INVEADF/OV/DUYUS/0767/2014 y en su caso remitir las resoluciones que sean emitidas; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes por contravención al uso de suelo, incluyendo el retiro total de la estación repetidora o antena, de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente 0185/2014/OB, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes; incluyendo la clausura y multa correspondiente, de conformidad con los artículos 250 fracción II y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, respectivamente; toda vez que se instaló una estación repetidora sin contar previamente con licencia de construcción especial; informando a esta Subprocuraduría el resultado de sus actuaciones. -

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

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

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante así como a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, para los efectos procedentes de acuerdo al resultado de las conclusiones de la presente Resolución. ----------

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ---

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

CMRR/MBC/RMGG