EXPEDIENTE: PAOT-2018-3569-SOT-1546

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 JUN 2019 ----------

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 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-2018-3569-SOT-1546, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de agosto de 2018, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de protección civil (riesgo) y construcción (ampliación en área común) en Avenida Girasol número 24, Sección Zona Morada de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco, Alcaldía Iztacalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2018.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, V, VII, 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. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación en área común), desarrollo urbano (uso de suelo) como son Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco.----------

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Girasol número 24, Sección zona morada de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco, Alcaldía Iztacalco, se observa un inmueble de 3 niveles de los cuales la planta baja es utilizado para comercio y los restantes para vivienda, en el área de azotea en el costado norte del inmueble motivo de la denuncia se encuentra una antena repetidora de telefonía celular.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio le corresponde la zonificación H3/20/A (Habitacional, máximo 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A alta: una vivienda cada 33.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para la instalación de antenas repetidoras no se encuentra permitido.----------

Al respecto se le solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa mediante oficio: PAOT-05-300/300-10906-2018, y oficio PAOT-05-300/300-10906-2018 se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para la instalación de antenas

repetidoras no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.----------

No obstante se le solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-10907-2018 a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, informar si cuenta con la Licencia de Construcción Especial para la instalación de una antena repetidora de telefonía celular para el predio investigado, el cual se recibió respuesta por parte de la Directora de Área "A" Desarrollo Urbano y licencias informando que el predio motivo de la denuncia no cuenta con Licencia de Construcción Especial ----------

2.- En materia de Protección Civil (riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Girasol número 24, Sección zona morada de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco, Alcaldía Iztacalco, se observa un inmueble de 3 niveles de los cuales la planta baja es utilizado para comercio y los restantes para vivienda, en el área de azotea en el costado norte del inmueble motivo de la denuncia se encuentra una antena repetidora de telefonía celular.----------

Al respecto se le solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-10911-2018 a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco realizar una evaluación en materia de Riesgo, por la instalación de una antena repetidora de telefonía celular, así como realizar acciones procedentes para evitar riesgo y/o daños a las personas y sus bienes.----------

No obstante se emitió una opinión técnica, donde concluye "(...) *De acuerdo a las condiciones actuales de la construcción y de sus elementos estructurales en que se encuentra sujetada y anclada la antena repetidora de telefonía celular, estas por el momento no presentan daños que generen riesgo a la estabilidad y seguridad de la construcción. Sin embargo si se presentara un movimiento dinámico intenso (sismo) como cualquier construcción nueva o antigua no está excenta de sufrir daños en su estructura o el derrumbe o colapso de la misma, lo mismo sucedería por un fenómeno hidrometereológico severo* (...)".----------

Aunado a esto se dan medidas preventivas y correctivas donde se deberá solicitar a un Director Responsable de Obra un dictamen técnico al respecto en el cual indique las condiciones estructurales de riesgo en que se encuentra la construcción dado la colocación de la antena repetidora de telefonía celular, ya que la alcaldía no cuenta con el mismo.----------

1.- En materia de construcción (ampliación en área común)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Girasol número 24, Sección zona morada de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco, Alcaldía Iztacalco, se observa un inmueble de 3 niveles de los cuales la planta baja es utilizado para comercio y los restantes para vivienda, en el área de azotea en el costado norte del inmueble motivo de la denuncia se encuentra una antena repetidora de telefonía celular, por otra parte no se constataron actividades de construcción, ni material, equipo y/o trabajadores propios de la construcción.—

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio le corresponde la zonificación H3/20/A (Habitacional, máximo 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A alta: una vivienda cada 33.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para la instalación de antenas repetidoras no se encuentra permitido.----------

No obstante se realizo un análisis multitemporal con base a imágenes del sitio investigado identificadas con el programa Google Maps del año 2008 al 2017, donde se constató que la superficie de desplante es la misma, en el cual no se observó una ampliación en el área común.----------

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Girasol número 24, Sección zona morada de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco, Alcaldía Iztacalco, no se constataron las actividades de construcción (ampliación), ni material, equipo o trabajadores de la construcción, sólo se constató en la azotea del inmueble en el costado norte una antena repetidora de telefonía celular.----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio investigado le corresponde la zonificación H3/20/A (Habitacional, máximo 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad A alta: una vivienda cada 33.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para la instalación de antenas repetidoras **no se encuentra permitido**.----------

3. Mediante los oficios PAOT-05-300/300-2696-2019 y oficio PAOT-05-300/300-10906-2018 se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para la instalación de antenas repetidoras no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.----------

4. La Directora de Área "A" de Desarrollo Urbano y Licencias adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la alcaldía Iztacalco informó que no existe Licencia de Construcción Especial para la instalación de la antena referida en el domicilio motivo de la denuncia, lo cual incumple el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

5. A petición de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco emitió un dictamen técnico de riesgo folio AIZT-DGGyPC/153/2019 en el que concluyó que "(...) *De acuerdo a las condiciones actuales de la construcción y de sus elementos estructurales en que se encuentra sujetada y anclada la antena repetidora de telefonía celular, no presentan daños que generen riesgo a la estabilidad y seguridad de la construcción. Sin embargo si se presentara un movimiento dinámico intenso (sismo) como cualquier construcción nueva o antigua no está excenta de sufrir daños en su estructura o el derrumbe o colapso de la misma, lo mismo sucedería por un fenómeno hidrometereológico severo* (...)"; señalando además que es necesario implementar medidas preventivas y correctivas para mitigar el riesgo, por lo que se sugiere solicitar a un Director Responsable de Obra un dictamen técnico en el que indique las condiciones estructurales de riesgo en que se encuentra la antena repetidora de telefonía celular.----------

6. Corresponde al Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco iniciar procedimiento en materia de construcción en el predio ubicado en Avenida Girasol número 24, Sección zona morada de la Unidad Habitacional Infonavit Iztacalco, Alcaldía Iztacalco, a efecto de implementar las medidas preventivas y correctivas para mitigar el riesgo y/o daños a las personas y sus bienes, considerando lo señalado por la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco en el dictamen técnico folio AIZT-DGGyPC/153/2019 de fecha 16 de enero de 2019.----------

7. Respecto a la materia de construcción (ampliación en área común) durante el reconocimiento de hechos no se constataron esas actividades, material, equipo o trabajadores de la construcción, lo cual se realizó un análisis multitemporal con base en imágenes del sitió investigado identificadas con el programa Google Maps del año 2008 al 2017 en la que se constató que la superficie de desplante es la misma, el cual no se observó una ampliación al área común.----------

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: ----------

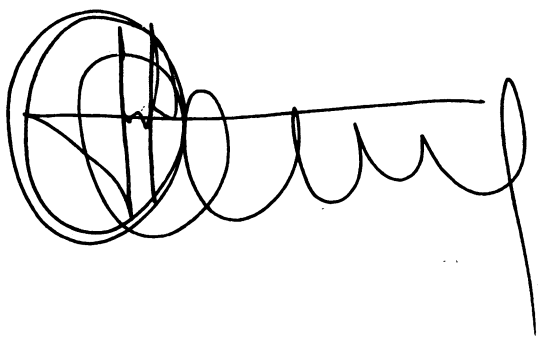
---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- 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 de Área "A" de Desarrollo Urbano y Licencias, adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco, a la Dirección General de Gobierno y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, al Director Ejecutivo de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco y a la Directora General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

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.----------



JE/LN/MRC/BASC