RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 JUL 2015 . ----------

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, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-0498-SOT-247, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de febrero de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia "(...) *La contravención al uso de suelo por la instalación de una antena de telefonía celular [estación repetidora], en un inmueble que se encuentra en una zona de carácter exclusivamente habitacional* (...)", en el predio ubicado en Calle Allende número 161, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 12 de marzo de 2014, admitió a trámite la denuncia respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Calle Allende número 161, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, el acuerdo se notificó vía correo electrónico, a la persona denunciante.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha 04 de marzo de 2014: (...) *Constituidos en la Calle 161 Colonia del Carmen esquina con la Calle Berlín se localizó un establecimiento mercantil denominado 'El Mesón de los Leones'* (...) *nos presentamos con alguien quien dijo* (...) *ser el propietario del lugar, haciéndole del conocimiento de la denuncia presentada ante esta Entidad, respecto a la instalación de una antena de telefonía Celular, quien refiere que la antena es propiedad del grupo Pegaso, quienes le dijeron que le rentara el espacio para la colocación de la antena, a lo que el* (...) *accedió ya que ellos se comprometían a los permisos. El propietario del establecimiento refiere que esta antena tiene aproximadamente 6 meses que se encuentra instalada en su propiedad y aproximadamente mide 20 metros de altura* (...)".----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.df.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*.- (consulta en línea en la página web del Sistema de Información Geográfica http://ciudadmx.df.gob.mx/). De la consulta efectuada se constató que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen al predio ubicado en Calle Allende, número 161, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, donde el uso de suelo para la instalación de Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet, al no estar especificado en la tabla de usos de suelo, está **PROHIBIDO**.----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.-* (of. PAOT-05-300/300-1390-2014 de fecha 25 de marzo de 2014) Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Instalación de antenas. Mediante el oficio DDU/SMLCCUS/JUDMLCA/1639/2014 de fecha 20 de mayo de 2014, dicha Dirección General informó que para el predio de mérito no se cuenta con la documentación solicitada.----------

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán.- (of. PAOT-05-300/300-1391-2014 de fecha 25 de marzo de 2014 y of. PAOT-05-300/300-893-2015, de fecha 19 de febrero de 2015) Ejecutar visita de verificación en materia de construcción. Mediante oficio DGJG/DG/0600/2015, de fecha 27 de marzo de 2015, la referida Dirección, informó que se ejecutó la orden de visita de verificación correspondiente con número expediente DGJG/SVR/O/220/14.----------

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Admirativa del Distrito Federal* (of. PAOT-05-300/300-1392-2014 de fecha 25 de marzo de 2014). Ejecutar Visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la instalación de una antena de repetidora de comunicación celular. Al respecto, mediante oficio INVEADF/DVMAC/2626/2014, de fecha 28 de abril de 2014, la referida Coordinación, informo que en fecha 25 de marzo de 2014, se ejecutó la visita de verificación administrativa INVEADF/OV/DUYUS/798/2014, constancias de la cual fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto.----------

A la *Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Admirativa del Distrito Federal* (of. PAOT-05-300/300-0892-2015 de fecha 19 de febrero de 2015). Copia simple de la resolución administrativa emitida dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/798/2014. Mediante oficio INVEADF/CJ/DC/510/2015, de fecha 24 de marzo de 2015, informo que respecto al procedimiento de referencia, se emitió Resolución Administrativa de fecha 16 de junio de 2014, en la que se resolvió no imponer sanción alguna, enviando copia simple de la misma.----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/200-3215-2015 de fechas 17 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS 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 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

En materia de Desarrollo Urbano (uso del suelo)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social** que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento establece que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. --------

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículo 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y **a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

En el presente caso de investigación, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen al predio ubicado en Calle Allende, número 161, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación **Habitacional Unifamiliar**, donde el uso de suelo para la instalación de **Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización** en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet, al no estar especificado en la tabla de usos de suelo, está **PROHIBIDO**.----------

Cabe mencionar que personal adscrito a esta Unidad Administrativa, llevó a cabo la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se hizo constar la instalación de una estación repetidora de señal (antena) en la azotea del predio relacionado con los hechos denunciados.----------

En razón de lo antes mencionado, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la instalación de la antena constatada, el cual informó en fecha 24 de marzo de 2015, que se emitió Resolución Administrativa de fecha 16 de junio de 2014, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/798/2014.----------

De la resolución mencionada en el párrafo que antecede se desprende que si bien se ejecutó visita de verificación en materia de uso de suelo en el predio de mérito, dicha visita se constriño al establecimiento mercantil ubicado en planta baja del mismo, así mismo se resolvió no imponer sanción alguna, en razón de que dicho establecimiento acredito derechos adquiridos para el giro de restaurante bar mediante el Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 2019, expedido en fecha 22 de febrero de 1994 y no así respecto de la antena repetidora instalada en la azotea del referido inmueble.----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en virtud de que la zonificación aplicable al predio ubicado en Calle Allende número 161, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, no permite la instalación ni el funcionamiento de estaciones repetidoras de comunicación celular (antena).------

En consecuencia, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la instalación de la antena constatada, imponiendo las sanciones aplicables e informando a esta Subprocuraduría el resultado su actuación.--------

En materia de construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 55, que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación entre otras antes de construir, asimismo el referido reglamento establece, en su artículo 57 fracción III, que dentro de las modalidades de licencias de construcción especial que regula se encuentra la de estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica.----------

Asimismo, el artículo 72 del referido reglamento de construcciones establece que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con ese Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor.----------

En relación con lo anterior, artículo el 254 fracción IV del multicitado reglamento establece que en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, la demolición en el caso de que no se respeten entre otras **las restricciones de uso impuestas a los predios el Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.**----------

De los reconocimientos de hechos efectuados, se constató, que en el predio de mérito se realizó la instalación de una antena repetidora de comunicación celular.----------

Ahora bien, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se desprende que la antena constatada se llevó a cabo sin contar con la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de antena repetidora de señal y los dictámenes correspondientes.----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

En razón de lo anterior se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, informando que se ejecutó la orden de visita de verificación correspondiente con número de expediente DGJG/SVR/O/220/14.----------

En conclusión, se determinan incumplimientos en materia de construcción, en virtud de que de las constancias que obran en el expediente se colige que la instalación de la estación repetidora de señal (antena) localizada en el predio de mérito, no cumplió con las obligaciones establecidas en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y toda vez que se realizó dicha instalación contraviniendo el uso de suelo establecido por la zonificación aplicable al caso concreto y en incumplimiento de lo establecido en el artículo 72 del referido reglamento, no es susceptible de regularizarse.----------

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán ordenar la demolición y/o desmantelamiento de la estación repetidora de señal (antena) localizada en el predio relacionado con los hechos denunciados, ejecutando lo establecido en el artículo 254 fracción IV, del multicitado reglamento de construcciones, que la faculta para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, la demolición y/o desmantelamiento en el caso de que no se respeten entre otras las restricciones de uso impuestas a los predios el Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Calle Allende, número 161, Colonia del Carmen, Delegación Coyoacán**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, **le aplica la Zonificación Habitacional Unifamiliar,** donde el uso de suelo para la **instalación y funcionamiento de Estaciones repetidoras de comunicación celular** y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general, al no estar especificado en la tabla de usos de suelo, está **PROHIBIDO**.----------

2. De los reconocimientos de hechos efectuados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio referido se realizó la instalación de una antena repetidora de comunicación celular.----------

3. El responsable de la instalación de la antena señalada, incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio de 2010.----------

4. El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, emitió Resolución Administrativa de fecha 16 de junio de 2014, dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/798/2014, en la que se

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06760, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

resolvió no imponer sanción alguna, en razón de que el establecimiento mercantil ubicado en planta baja acredito derechos adquiridos.----------

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la instalación y funcionamiento de la antena ubicada en la azotea del predio de mérito.----------

6. Existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que la instalación de la antena repetidora de señal, se llevó a cabo sin contar con la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de antena repetidora de señal y los dictámenes correspondientes, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.----------

7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, ejecutó la orden de visita de verificación número DGJG/SVR/O/220/14. Por lo que corresponde a la referida Dirección, concluir dicho procedimiento ejecutando lo establecido en el artículo 254 fracción IV, del multicitado reglamento de construcciones, que la faculta para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, la demolición y/o desmantelamiento en el caso de que no se respeten entre otras las restricciones de uso impuestas a los predios el Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.-----

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 el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Coyoacán y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

REMG/IGP/WRB/RAGT

Medellín 202, 5º Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621