RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a siete de febrero de dos mil ocho. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-364-SOT-176, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha siete de mayo de dos mil siete, los CC. Alina Vázquez Sales y Jesús Lozas Cruz, presentaron ante este Organismo Descentralizado, escrito de la misma fecha, mediante el cual denuncian (...) La existencia de una antena de telefonía celular, ubicada en la Avenida Tlahuac (sic) no. 2585, entre Arabella y Ana Bolena, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, C.P. 13200, cuya instalación se encuentra en contra del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOTDF/SOT/1372/2007 de fecha quince de mayo de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa, en la Dirección de Atención a Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-364-SOT-176; notificándose el acuerdo a los CC. Alina Vázquez Sales y Jesús Lozas Cruz, mediante oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/199/2007. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DAIDOT/252/2007 de fecha veintiuno de mayo de dos mil siete, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Responsable del inmueble ubicado Avenida Tláhuac número 2585, entre las Calles de Arabela y Ana Bolena, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, esta Subprocuraduría pretendía hacerle del conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones en materia de instalación de antenas, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como las relacionadas con el ordenamiento territorial, dispuestas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con la finalidad de que presentara las pruebas que a su derecho convinieran. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo número PAOTDF/SOT/1372/2007, con fecha veintinueve de mayo de dos mil siete, personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constituyó frente al predio marcado con el número 2585 de la Avenida Tláhuac, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, a efecto de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente: ----------

Recibí Alina Vázquez Sales 13 - FEBRERO 2008

(...) se observa un predio marcado con el número 2585, desde el exterior se puede observar que en su interior se encuentra la antena denunciada; posteriormente, con el propósito de notificar el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/252/2007 de fecha 21 de mayo del año en curso, a través del cual se pretendía informar sobre las obligaciones de contar con su licencia de construcción especial y la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal para la instalación de la antena, se procede a tocar la puerta del inmueble en cuestión, sin atender persona alguna (...). ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio número PAOTDF/SOT/1558/2007 del dos de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó a la directora General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar si ha otorgado la autorización correspondiente para la colocación de una antena de telecomunicación en el predio ubicado en Avenida Tláhuac número 2585, entre Arabellla y Ana Bolena, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac. ----------

Al respecto, con fecha veintiséis de julio de dos mil siete, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número DCPEU/1538/2007, de fecha veinte del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Control de Proyectos y Equipamiento Urbano, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó, entre otros elementos, lo siguiente: ----------

(...) de conformidad con lo indicado en el Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal, el Dictamen que emite esta Secretaría, es un documento que dictamina la factibilidad para la instalación de una Estación Repetidora de Comunicación Celular o Inalámbrica, a partir de criterios urbanos, ambientales y de protección. Sin embargo (...) después de una búsqueda en los archivos de esta Dirección (...) no se encontraron antecedentes con relación a la emisión del dictamen correspondiente para la instalación de la antena de su interés (...). ----------

por otra parte, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/1559/2007, de fecha dos de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, informar si ha otorgado licencia de construcción especial para la instalación de una antena de telecomunicación, en el predio ubicado en Avenida Tlahúac número 2585, entre Arabellla y Ana Bolena, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, de ser el caso, proporcionara copia simple del instrumento respectivo, así como de la documentación que al efecto obre en sus archivos. ----------

En respuesta, a la solicitud descrita en el párrafo que antecede, con fecha treinta de julio del año dos mil siete, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio número DGODU/2100/2007, de fecha veinticuatro del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, informó, entre otras consideraciones, l oque a continuación se transcribe: ----------

(...) la ubicación correcta del predio donde se localiza la antena (...) [es] en la calle Arabella N° 31, Col. Miguel Hidalgo en esta Jurisdicción, autorizándole el Registro de Obras Ejecutada No. 3/001/13/08/06 para la instalación de una estación repetidora de comunicación celular, consistente en una torre autosoportada de 36.00 mts. de altura y la instalación de un shelter prefabricado de

3.00 mts. por 3.50 mts., con fecha de expedición 11 de agosto del año 2006 y con vigencia permanente (...). ----------

Al oficio número DGODU/2100/2007, se anexo copia simple de las siguientes documentales: ----

- Registro de obra Ejecutada número 3/001/13/08/06. ----------
- Registro de carnet del Director Responsable de Obra, C. Ing. Arq. Elías Conrado Díaz Chayeb con registro No. DRO-0941. ----------
- Registro del carnet del Corresponsable en Seguridad Estructural, C. Ing. Civil Javier Macia Fernández, con registro No. C/SE-0119. ----------
- Registro del carnet del Corresponsable en Instalaciones, C. Arq. Emilio Pérez Schdmidt, con registro No. C/I-0016. ----------
- Registro del carnet del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, C. Ing. Arq. Elías Conrado Díaz Chayeb con registro No. C/DUyA-0264. ----------
- Identificación del representante legal de la empresa Axtel S.A. de C.V., consistente en credencial del instituto federal electoral, folio 73832993. ----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con No. de folio 913/2004, expedido el 25 de noviembre de 2004. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, No. 54963, clave M7405325/2004, expedido el 15 de septiembre del 2004, en el que se establece que uso de suelo para una estación repetidora de comunicación celular aparece como permitido en el citado predio. ----------
- Oficio No. 101.101.5930 de fecha 30 de septiembre del 2004, por parte de la Dirección General de Aeronáutica Civil, autorizado los planos de la torre para telefonía celular en el sitio denominado 486 en México D.F. ----------
- Oficio N° 101/1.2.2 01589 de fecha 02 de diciembre del 2004 por parte de la Arq. Hened Manssur Soda, en ese tiempo Directora de Administración y Proyectos Urbanos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), mediante el cual se emite el dictamen favorable para una estación repetidora de comunicación celular con altura de 36.80 mts. sobre el nivel de banqueta para el citado predio. ----------
- Oficio 101.1.2.2/0259 S.C. 060 de fecha 17 de febrero del 2005, por parte del Arq. Wilfrido Hernández Jelín, Director de Administración y Proyectos Urbanos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), ratificando el oficio No. 101/1.2.2 01589 de fecha 02 de diciembre del 2004. -------
- Contrato de arrendamiento celebrado el 29 de septiembre de 2004 interviniendo, como propietario del predio motivo de la presente solicitud, la empresa Bienes Raíces Corporativas S.A. de C.V., y como arrendatario la sociedad mercantil denominada Axtel S.A. de C.V. ----------
- Título de concesión de red pública de telecomunicaciones para la prestación del servicio de acceso inalámbrico fijo o móvil a favor de la empresa Telefonía Inalámbrica del Norte S.A. de C.V., por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de fecha 07 de octubre de 1998. ----------
- Póliza de seguro de responsabilidad civil general No. RCG-7649 con vigencia del 01 de agosto del 2006 al 01 de agosto del 2007. ----------
- Avaluó comercial No. 20601178 de fecha 13 de junio del 2006 por parte de Valuación y Servicios Inmobiliarios S.A. de C.V. con registro de tesorería del D.F. S-123. ----------
- Escritura publica No. 3680, Libro 10 volumen XXV, de fecha 22 de julio de 1994 del acta constitutiva de la sociedad denominada "Telefonía Inalámbrica del Norte" S.A. de C.V. ----------
- Escritura pública No. 1719 volumen IX libro 9, de fecha 26 de marzo de 1999, en la cual se realiza el cambio de denominación social de la sociedad denominada "Telefonía Inalámbrica del Norte" S.A. de C.V., por el de "Axtel", S.A. de C.V. ----------

- Escritura pública No. 2,790, libro 2 folio 000358, de fecha 22 de febrero del 2002, mediante la cual la empresa Axtel S.A. de C.V., otorga poder especial al C. Jorge Vallejo Ortiz para si representación correspondiente. ----------
- Licencias de Construcción Nos. 4/009/13/I/85 expedida el 29 de enero de 1985 (Registro de Bodega con Superficie de 539.00 M2); Licencia No. 2/009/13/11/89 expedida el 03 de noviembre de 1989 (Ampliación de bodega con superficie de 600.00 M2); Licencia No. 2/003/13/10/90 expedida el 17 de octubre de 1990 (Ampliación de dos bodegas con superficie de 1,112.30 M2). ----------
- Planos Arquitectónicos de la Obra. ----------
- Resolución Administrativa con número de oficio DGJG/0115/2004 emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno, en la cual se impone la sanción del 5% del valor de la obra. ----------

Por otra parte, mediante oficio número OIP-PAOT/102/2007, de fecha dos de octubre de dos mil siete, la Responsable de la Oficina de Información Pública de esta Procuraduría, remitió copia simple de la solicitud de fecha primero del mismo mes y año, a través de la cual la C. Alina Vázquez Sales requirió la información correspondiente a la Resolución Administrativa, entre otras, del expediente al rubro citado. ----------

En atención a la solicitud descrita en el párrafo que antecede, mediante Atenta Nota número 24, de fecha diez de octubre de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la Responsable de la Ofician de Información Pública de esta Entidad, que el expediente al rubro citado se encuentra en proceso de substanciación en esta Unidad administrativa, por lo que en el momento procesal oportuno se emitirá la Resolución Administrativa correspondiente, así como las gestiones realizadas, hasta ese momento, en atención al escrito de denuncia de fecha siete de mayo del año en curso. ----------

Asimismo, se hizo del conocimiento de la Responsable de la Oficina de información Pública de este Organismo Descentralizado, que a través del Servicio Postal Mexicano se pretendió notificar a las personas denunciantes el oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/384/2007, de fecha veintiuno de junio de dos mil siete, en el que se les informaba las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de esta Unidad administrativa en atención al escrito de denuncia, sin embargo, tal y como constas en el acuse de recibo, no fue posible, toda vez que las personas interesadas no fueron localizadas en el domicilio que señalaron par oír y recibir notificaciones. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del domicilio y/o ubicación del predio

Como se mencionó en el apartado intitulado "ANTECEDENTE" del presente instrumento, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atiende se concretan en referir (...) La existencia de una antena de telefonía celular, ubicada en la Avenida Tlahuac (sic) no. 2585, entre Arabella y Ana Bolena, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, C.P. 13200, cuya instalación se encuentra en contra del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano (...). ----------

Previó al análisis de los hechos referíos en el escrito de denuncia, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera necesario pronunciarse respecto a la ubicación y/o domicilio del predio relacionado con la presente indagatoria, toda vez que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se desprenden, aparentemente, dos domicilios, el proporcionado por las personas denunciantes y el indicado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, al tenor de lo que a continuación se indica: ---------

Al respecto, de lo asentado en el Acta Circunstanciada de fecha veintinueve de mayo de dos mil siete, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante la visita realizada para el reconocimiento de los hechos denunciados, documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 34 y 35 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita; se desprende que, tal y como lo refieren los CC. Alina Vázquez Sales y Jesús Lozas Cruz, se observó que en el inmueble ubicado en la Avenida Tláhuac número 2585, entre Arabella y Ana Bolena, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, se encuentra instalada una antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular. ----------

De lo anterior se desprende que tanto el domicilio referido por las personas denunciantes como el observado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, durante el reconocimiento de los hechos denunciados, es el mismo en el cual se encuentra instalada la antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, sin embargo, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, a través del oficio DGODU/2100/2007, de fecha veinticuatro de julio de dos mil siete, informó que la ubicación correcta de la antena en cuestión es Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, en esa jurisdicción. ----------

Al respecto, derivado del estudio y análisis de la información remitida por la referida Dirección General mediante el oficio citado en el párrafo precedente, se desprende que la Constancia de alineamiento y número oficial folio 913/04, expedida el veinticinco de noviembre de dos mil cuatro, fue emitida para el predio ubicado en Calle Arabella Mz. 159, Lt. 4, con número oficial 31, cuenta predial 057-057-09., así mismo obra copia del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 54963, para el predio antes referido, y con mismo número de cuenta predial. ----------

En virtud de lo antes descrito, se desprende que la información remitida a esta Unidad Administrativa por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, corresponde al inmueble ubicado en Calle Arabella Mz. 159, Lt. 4, con número oficial 31, sitio en el que personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la existencia de la antena de telefonía celular. ----------

Ahora bien, con la finalidad de realizar una adecuada disertación de los hechos denunciados, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial encuentra oportuno hacer un análisis en dos vertientes, desarrollando así dos rubros, el primero relacionado con el Uso de Suelo y el segundo para referir lo concerniente a las autorizaciones en materia de ordenamiento territorial

y construcciones, inherentes a la instalación de una antena, como la relacionada en la presente indagatoria, al tenor de lo siguiente: ----------

Uso de suelo

En términos de lo dispuesto en los artículos 7 fracción L y 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales 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 las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

En este sentido, la zonificación aplicable al predio en estudio, de acuerdo a la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, es HM3/50 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), zonas en las que podrán existir inmuebles destinados a vivienda, comercio, oficinas, servicios e industria no contaminante. ----------

Cabe señalar que de conformidad con el artículo con el artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establece que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, Certificados de Zonificación para Usos del Suelo Específico. ----------

De acuerdo con el tercer párrafo del artículo 88 en mención, el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, es el documento oficial en el que se hace constar lo que los programas vigentes disponen en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado sobre sí un uso del suelo esta permitido o prohibido; o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio de uso de suelo. ----------

Atendiendo a los preceptos legales referidos líneas arriba, en el caso que nos ocupa, previa solicitud de información realizada por esta Unidad Administrativa, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, mediante oficio número DGODU/2100/2007, de fecha veinticuatro de julio de dos mil siete, informo que la ubicación correcta del predio donde se localiza la antena es Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, en esa Demarcación Territorial, predio respecto del cual, de acuerdo a los anexos enviados al oficio en mención, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano expidió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, Folio 54963, de fecha quince de septiembre de dos mil cuatro,

instrumento que certifica que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para la Delegación Tláhuac, versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete, el inmueble ubicado en Calle Arabella número 31, con cuenta predial 057-057.09, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, se localiza en zonificación HM3/50 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Estación Repetidora de Comunicación Celular en una superficie de 250m2 aparece como Permitido según la norma de uso de suelo. ----------

De lo anterior se desprende que no existen elementos para acreditar contravención al uso de suelo, en virtud de que previo a instalar una estación repetidora de comunicación y/o antena de telefonía celular se tramitó y obtuvo el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, en el que se permite su instalación en una superficie de 250m2, documento que conforme a lo previsto en el artículo 58 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, es indispensable tramitar para obtener la Licencia de Construcción Especial para la instalación de la antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular en cuestión. ----------

Respecto de las Autorizaciones

Aunado al requisito sine qua non relativo al uso del suelo, la instalación de una antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, requiere de un par de autorizaciones que devienen de dos ordenamientos legales diversos, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ambos cuerpos normativos, junto con otros, forman parte de las disposiciones jurídicas en materia del ordenamiento territorial. ----------

En este sentido, de acuerdo con los artículos 41 B, 41 D, 41 E de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se requiere autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, para llevar a cabo cualquier instalación aérea, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntuales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tenores, o cualquier otro elemento similar, deberán observarse las disposiciones de la Ley en cita y su Reglamento, en materia de conservación, protección y restauración del paisaje urbano; el uso del espacio aéreo en la ciudad para la instalación de antenas de telecomunicaciones y estaciones repetidoras de telefonía celular. ----------

En razón de lo anterior, previa solicitud de información realizada por esta Unidad Administrativa, mediante el oficio número DCPEU/1538/2007, el Director de Control de Proyectos y Equipamiento Urbano, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó entre otros elementos, que no se encontraron antecedentes con relación a la emisión del dictamen correspondiente para la instalación de la antena instalada en el interior del predio ubicado en Avenida Tláhuac número 2585, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac. ----------

Cabe aclarar que en la Dirección de Control de Proyectos y Equipamiento Urbano, adscrita a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, no se encontraron antecedentes de la emisión de dictamen para la instalación de una antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, en le predio referido en el párrafo que antecede, toda vez que la ubicación correcta donde se localiza la antena en estudio es Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, tal y como lo aclaro la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la referida Demarcación Territorial, mediante el oficio número DGODU/2100/2007, de fecha veinticuatro de julio de dos mil siete. ----------

Al respecto, de la documentación anexa al oficio antes referido, obra constancia de la opinión favorable número 101/1.2.2 01589, de fecha dos de diciembre de dos mil cuatro, emitida por la entonces Dirección de Administración y Proyectos Urbanos, dependiente de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, mediante la cual se realizó un estudio con respecto a la torre autosoportada en piso y su conjunto de antenas que se pretenden instalar en el inmueble motivo de la presente denuncia, el cual cumple con la normatividad establecida en le Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997, vigente para Tláhuac según lo acreditado con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, folio 54963, clave M7405325/2004 de fecha quince de septiembre de dos mil cuatro, el cual clasifica el Uso de Suelo de "Estación Repetidora de Comunicación Celular" como Permitido. ----------

De lo anterior se desprende que la antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, ubicada en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo de la Delegación Tláhuac, cuanta con la opinión favorable, documento emitido por la autoridad respectiva, a través del cual se dictamino la factibilidad para su instalación. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría considera que la antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, instalada en le predio referido en el párrafo que antecede, cuya existencia se constató durante la diligencia realizada, el día veintinueve de mayo de dos mi siete, por personal adscrito a este Organismo Descentralizado, no contraviene las disposiciones contenidas en los artículos 41 B, 41 D y 41 E de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que previo a realizar su instalación se obtuvo la opinión favorable emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por conducto de la entonces Dirección de Administración y Proyectos Urbanos. ----------

En Materia de Construcción

Ahora bien el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, dispone 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. ----------

En este sentido, para llevar a cabo la instalación de una antena de telefonía celular y/o instalación de una estación repetidora de comunicación celular o inalámbrica, de conformidad

con el artículo 57 fracción III del Reglamento citado en el párrafo que antecede, se requiere contar con la Licencia de Construcción Especial. ----------

Asimismo, de acuerdo con los artículos 246 y 253 fracción I del ordenamiento legal en comento, la Delegación podrá imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, por incumplimiento a dicho cuerpo normativo, en particular cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo. ----------

Por lo que para lleva a cabo la instalación de una antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular o inalámbrica se deberá de cumplir previamente con los requisitos establecidos en el artículo 58 fracción III inciso c) y h) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en particular, contar con el certificado de zonificación para usos del suelo específico y/o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, así como, con el dictamen y/u opinión favorable emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 11 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que dispone que la Secretaría emitirá opiniones técnicas o dictámenes en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial, en el ejercicio de sus atribuciones. ---

Derivado de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, mediante oficio número DGODU/2100/2007, de fecha veinticuatro de julio de dos mil siete, documental pública con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 34 y 35 de su Reglamento, informó que la ubicación correcta del predio donde se localiza la estación repetidora y/o antena motivo de la presente indagatoria, es Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, de esa demarcación, a la que le fue autorizado el Registro de Obra Ejecutada número 3/001/13/08/06 para la instalación de una estación repetidora de comunicación celular, consistente en una torre autosoportada de 36.00 mts. de altura y la instalación de un "SHELTER" prefabricado de 3.00 mts. por 3.50 mts., con fecha de expedición once de agosto de dos mi seis y con vigencia permanente, anexando copia simple de dicho instrumento, desprendiéndose además de lo antes referido, que se realizara en una superficie de construcción de 10.50 m2. ----------

No pasa desapercibido a esta Unidad Administrativa que los instrumentos legales que acreditan la legal instalación de la estación repetidora de comunicación celular y/o instalación de una antena de telefonía celular, motivo de la presente denuncia, se gestionaron una vez ejecutada la obra sin cubrir previamente con los requisitos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

De las documentales anexas al oficio número DGODU/2100/2007, destacan las siguientes: ------

- Formato requisitado de Solicitud de Registro de Obra Ejecutada, de fecha 17 de marzo de 2005, para la instalación de una estación repetidora de comunicación celular en el predio ubicado en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac. ----------
- Registro de Obra Ejecutada número 3/001/13/08/06; ----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 913/04, expedida el 25 de noviembre de 2004, para el predio ubicado en Calle Arabella (antes Gil Cuevas) Mz. 159, Lt. 4, con número oficial 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac. ----------
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 54963, de fecha 15 de septiembre de 2004, para el predio ubicado en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, con número de cuanta predial 057-057.09. ----------

Cabe señalar, que de la documentación que obra en los archivos de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, y remitida a través del oficio señalado en el párrafo precedente, destaca el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 54963 de fecha quince de septiembre de dos mil cuatro, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, para el predio ubicado en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, del que se desprende que en una superficie de 250m2 se permite el uso de suelo para estación repetidora de comunicación celular. ----------

De lo anterior se deduce, que la superficie de 10.50m2 autorizada por el Registro de Obra Ejecutada número 3/001/13/08/06 es menor a la permitida en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio 54963, de fecha quince de septiembre de dos mil cuatro, toda vez que en este se permite el uso de suelo para estación repetidora de comunicación celular en una superficie de 250m2. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría considera que la antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, instalada en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, cuya existencia se constató durante la diligencia realizada el día veintinueve de mayo de dos mil siete, por personal adscrito a este Organismo Descentralizado, no contraviene las disposiciones contenidas en los artículos 55, 57 fracción III y 58 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

El predio ubicado en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico folio 54963, expedido el quince de septiembre de dos mil cuatro, en el que se permite el uso de suelo para estación de comunicación celular en una superficie de 250m2. ----------

De acuerdo con las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, la antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, instalada en el interior del predio ubicado en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, cuenta con la opinión favorable emitida por la entonces Dirección de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------

De igual forma cuenta con el Registro de Obra Ejecutada número 3/001/13/08/06, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, con la que se acreditó que se cumplen con los requisitos establecidos en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para este tipo de instalaciones. ----------

Por lo que 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.- Esta Unidad Administrativa considera que por lo que respecta al uso de suelo, la antena de telefonía celular y/o estación repetidora de comunicación celular, instalada en el interior del predio ubicado en Calle Arabella número 31, Colonia Miguel Hidalgo, Delegación Tláhuac, cumple con las disposiciones establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como con las disposiciones previstas para tales efectos en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- 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 y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a los CC. Alina Vázquez Sales y Jesús Lozas Cruz. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

JJGV/CBRC/CVGA