



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 AGO 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 y 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-2015-813-SOT-277 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) el pasado domingo se iniciaron los trabajos para la instalación de una antena repetidora de una altura aproximada de 20 metros en zona residencial violando el uso de suelo aplicable al predio. El día de hoy trabajadores están levantando una barda con el fin de ocultar dicha antena por lo que se presume que además no cuenta con los permisos correspondientes (...)", en el predio ubicado en calle Loma del Parque número 102, Colonia Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 26 de marzo de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (instalación de un antena repetidora), en el predio ubicado en calle Loma del Parque número 102, Colonia Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, dicho acuerdo fue notificado mediante correo electrónico, en fecha 22 de abril de 2015.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:

Reconocimiento de hechos de fecha 20 de marzo de 2015: "(...) Se observa un predio de aproximadamente quince metros lineales de frente, delimitado por una malla (...) se encuentra un letrero con la siguiente información "Manifestación de Construcción tipo B dos viviendas 800m2 total, Propietaria Adriana García Morales; D.R.O. Ing. Nicolas A. Iris A; Registro 1836;





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-813-SOT-277

folioV1-MB/022/13; ubicación Loma del Parque No 102/V. Hermosa Ingreso 24/mayo/2015 vence 24/mayo/15". Aproximadamente a un metro y medio de la malla se desplanta una barda de tres metros de altura la cual delimita al predio (...) únicamente se constata un nivel en la casa existente (...) sin embargo sobresale del nivel de la casa un cuerpo rectangular hecho a base de concreto de aproximadamente cinco metros de altura (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de agosto de 2015: "(...) Se observa un predio de aproximadamente quince metros lineales de frente (...) únicamente se constata un nivel de la casa existente, por la barda que delimita al predio (...) sin embargo sobresale del nivel de la casa un cuerpo rectangular a base de concreto de aproximadamente cinco metros de altura (...)".-----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of.PAOT-05-300/300-1760-2015, de fecha 21 de abril de 2015) informar si en esa Dirección se cuenta con algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de la denuncia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/10519/2015, con fecha de recepción 03 de junio de 2015, esa Dirección informó que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esa Secretaría, remitió en copia simple: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio: 16809-181ARJU12, año 2011.-----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio: 14235-151ARJU13, año 2013.-----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio: 86105-151MEGI14, año 2014.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.- (of.PAOT-05-300/300-1761-2015, de fecha 21 de abril de 2015) realizar verificación en materia de uso de suelo en el inmueble objeto de denuncia, ya que el uso de suelo para la instalación de un a antena repetidora no se encuentra permitido. Mediante el oficio INVEA/DVMAC/3431/2015 con fecha de recepción 01 de junio de 2015, informó que se ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/944/2015; por lo que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de ese Instituto para su legal calificación.-----





A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos.- (of. PAOT-05-300/300-1762-2015, de fecha 21 de abril de 2015) realizar visita de verificación en materia de construcción, respecto a contar con la Licencia de Construcción Especial para la instalación de la antena repetidora en el inmueble objeto de denuncia. Mediante oficio SVR/240/15, con fecha de recepción 19 de junio de 2015, informó que ejecutó visita de verificación administrativa número 069/15-OB, por lo que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Jefatura de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones de esa desconcentrada para su legal calificación.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4012-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante 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.-----

Es de precisar que de acuerdo al plano de colonias de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, se desprende que la ubicación correcta del lugar de los hechos denunciados es calle Loma del Parque número 102, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, y no así Loma del Parque número 102, Colonia Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, como lo refiere el escrito de denuncia. -----

Desarrollo Urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En este sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de julio de 1997, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-813-SOT-277

Plurifamiliar, 9 metros de altura máxima, 60% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para antenas repetidoras se encuentra prohibido.-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos denunciados, se constató que en el inmueble objeto de denuncia, sobresale del nivel de la azotea un cuerpo de aproximadamente cinco metros de altura, sin poder constatar la existencia de una antena repetidora.-----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la instalación de una antena repetidora, toda vez que se encuentra prohibido, por lo que ejecutó visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/944/2015, en el inmueble investigado.-----

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.-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos denunciados, se constató que en el inmueble objeto de denuncia, sobresale del nivel de la azotea un cuerpo de aproximadamente cinco metros de altura, sin poder constatar la existencia de una antena repetidora.-----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, realizar visita de verificación en materia de construcción, por la instalación de una antena repetidora, por lo que inicio procedimiento 069/15-OB, en el inmueble investigado.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en calle Loma del Parque número 102, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, 9 metros de altura máxima, 60% mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para antenas repetidoras se encuentra prohibido.-----
2. Se constató que en el inmueble objeto de denuncia, sobresale del nivel de la azotea un cuerpo rectangular de aproximadamente cinco metros de altura, sin poder constatar la existencia de una antena repetidora.-----
3. Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/944/2015 incoado al inmueble de mérito, remitiendo copias simples del mismo.-----





4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, substanciar el procedimiento 069-15-OB, incoado al inmueble de mérito, remitiendo copia simple del mismo.-----

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 en 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 del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y por oficio a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos.-----

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

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

JEUN/MBC/AC/MP

