

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 OCT 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3746-SOT-1551 y acumulado PAOT-2018-1313-SOT-554, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de noviembre de 2017, varias personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (ampliación) y separación de colindancias, por las actividades de obra y el funcionamiento de dos antenas de telecomunicaciones en el predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre 2017.-----

Adicionalmente, en fecha 17 de abril de 2018, varias personas quienes omitieron manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntas irregularidades en materia de construcción (ampliación), en el predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue acumulada mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2018.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (ampliación) y separación de colindancias, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.-----

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial, por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----



En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- Desarrollo Urbano (zonificación y uso de suelo) y conservación patrimonial.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular, **se encuentra prohibido.**-----

Adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de la autorización y dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Así mismo, le aplica la Norma General de Ordenación número 8 referente a Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, la cual establece que se requiere de Dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica.-----

Por su parte, artículo 57 fracción III del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que se requiere de Licencia de Construcción Especial para la instalación de estaciones de comunicación celular o inalámbrica.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 6 niveles, en el que se realizan trabajos de intervención en la fachada, asimismo, en la azotea del inmueble se observaron dos antenas de telecomunicaciones, las cuales sobresalen del predio hacia la colindancia del predio ubicado en Plaza Luis Cabrera 14.-----

Mediante escrito de fecha 01 de noviembre de 2017, recibido en las oficinas de esta Procuraduría el 04 de diciembre de 2017, quien se ostentó como Ocupante del inmueble, aportó como medio probatorio únicamente copia simple de contrato de arrendamiento de fecha 05 de noviembre de 2004, documento que no resulta idóneo para acreditar que el uso de suelo para la instalación y funcionamiento de estaciones repetidoras de comunicación celular se encuentra permitido.-----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio de fecha 11 de diciembre de 2017 recibido en las oficinas de esta Procuraduría el 13 del mismo mes y año, que no cuenta con antecedentes de solicitudes de Dictamen Técnico para realizar intervenciones en el predio investigado.-----

Por su parte, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que emitió Resolución Administrativa de fecha 17 de agosto de 2018 dentro del expediente INVEADF/OV/DUYUS/3680/2017, en la que determino imponer multa equivalente a 1,499 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, por contravenir el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, respecto del funcionamiento de establecimiento con giro de Restaurante y Hotel, sin embargo no atendió la solicitud referente a la contravención del uso de suelo derivado de la instalación de dos antenas de telecomunicaciones ubicadas en el predio investigado, uso que de



**Expediente: PAOT-2017-3746-SOT-1551
y acumulado PAOT-2018-1313-SOT-554**

acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, se encuentra prohibido, tal y como se observa en la siguiente imagen: _____

		Uso Permitido	Uso Prohibido	Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HHC Habitacional con Comercio en P.B.	HMM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	
1.	Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.										
2.	Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV - de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.										
3.	La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que estos cuentan con normatividad específica.										
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO											
Servicio 26	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, hostales, cava de huéspedes y albergues								
		Servicios de reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza, cirugía plástica y sastrería en general, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado, planchado, alquiler de ropa (trajes, smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet, reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyería de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de precisión, computo, video, tapicería y reparación de muebles, asientos, certezas, servicios de afiladura, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.								
		Servicios de inhumación e incineración	Agencias de correos, telegramos y telefonos								
		Servicios personales en general	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas								
		Servicios de mensajería, correos, telefonos y telecomunicaciones en general	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio								
		Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles									
		Sanitarios y baños públicos									
		Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna									
		Centrales de mensajería y paquetería, telefonía, correos y telegramos, estaciones de radio y televisión									
		Estaciones retransmisoras de comunicación celular y servicios satelitales, de telelocalización en general, estaciones proveedoras de servicios de Internet.									

Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo) y por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, respecto al funcionamiento de dos estaciones repetidoras de comunicación celular, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.-----

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo) y conservación patrimonial, el predio objeto de investigación no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México que certifique que el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular se encuentre permitido, ni Dictamen ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la instalación de estaciones repetidoras de comunicación celular ni para realizar intervenciones en el predio.-----



2.- En materia de Construcción (ampliación) y separación de colindancias.

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados existe un cuerpo constructivo de seis niveles, existen dos antenas de telecomunicaciones las cuales invaden el predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 14, se observó desprendimiento de acabados en el pretil del predio así como una reducción notable en la separación de colindancias.

Durante posteriores reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de construcción en los niveles 2, 3 y 4, se observó que los balcones 4, 5 y 6 sobresalen del alineamiento aproximadamente 40 centímetros y los niveles 2 y 3 están en preparación para la misma ampliación, no se observó letrero con datos de Registro de Manifestación de Construcción.

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, informó que cuenta con la siguiente documentación:

- Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, con folio de referencia número 0061/2014;
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio de referencia número 7163/2017;
- Registro de intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo "A" y las obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en predios o Inmuebles Localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, ingresado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio de referencia número 562/2017;
- Dictamen Visual de Evaluación Post-Sísmica de Edificación Existente de fecha 23 de noviembre de 2017.-

De lo asentado en dichas documentales se desprende de cada una de ellas, lo siguiente:

- Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial, con folio de referencia número 0061/2014: "(...) *única y exclusivamente de Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de las instalaciones, y en ningún caso afectan los elementos estructurales ni modifican las instalaciones del inmueble (...)*."
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio de referencia número 7163/2017:

"(...) **CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL**, (...) *mi poderdante comunica (...) que realizará trabajos de construcción (...) los cuales tendrán una duración de 90 días (...)* "

Descripción	cantidad	Unidad
PRELIMINARES		
Retiro de pisos existentes	189	m ²
Retiro de mobiliario bancas y mesas	1	Lote
Retiro de lambrín de madera	60	m ²
Retiro de plafones y lambrines de tablaroca	30	m ²
OBRA CIVIL		



Expediente: PAOT-2017-3746-SOT-1551
y acumulado PAOT-2018-1313-SOT-554

Colocación de piso de porcelanato 60x60	189	m ²
Nivelación de piso para recibir porcelanato	15	m ²
Colocación de soporte colado para recibir cubierta	5	m ²
Fabricar rampa para discapacitados	1	lote
CARPINTERÍA		
Forrar trabes de concreto	50	ml
Colocación de divisiones	22	m ²
Colocación de barra	40	ml
INSTALACIÓN ELÉCTRICA		
Reubicación de salidas de iluminación	30	Salida
Colocación de salida para contacto	35	Salida
Revisión de tablero existente	1	Lote
INSTALACIÓN DE VOZ Y DATOS		
Canalización y reubicación de salidas existentes	25	Salidas
ACABADOS		
Colocación de muro y plafón de tablaroca	47	m ²
Colocación de pintura en muros y plafón	215	m ²

(...)"

- c) Registro de intervenciones para la Manifestación de Construcción tipo "A" y las obras que no requieren Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en predios o Inmuebles Localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, ingresado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio de referencia número 562/2017: "(...) INTERVENCIONES A REALIZAR. Pintura [exteriores e interiores]; Reparación, reposición o sustitución de acabados [interiores]; Reposición o sustitución de elementos arquitectónicos decorativos [forrado de trabes concreto y datos canalización y reubicación de salidas] (...)"-----

De lo anteriormente señalado, se desprende que las actividades de construcción que se realizan en el inmueble, consistentes en la ampliación de balcones hacia la vía pública, no cuentan con Dictamen ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con Aviso de realización de obras vigente ante la Alcaldía Cuauhtémoc.-----

Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de verificar que las actividades de construcción que se realizan en el inmueble investigado cuenten con Aviso de realización de obras vigente y que las obras que se realicen se adecuen al mismo, con fundamento en los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, toda vez que se constató una reducción en las colindancias y que sobresale una parte de las estaciones de comunicación celular hacia el ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera 14, corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar evaluación de riesgo en materia de protección civil a las viviendas circundantes, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes, por los trabajos de construcción así como por el funcionamiento de dos estaciones repetidoras de comunicación celular en el inmueble investigado, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y apartado B inciso c) fracción XII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracción II, 61 fracción XI, 71 fracción VIII y 75 fracción V de la

Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 17 fracciones XII y XVIII de la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México.-----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada así como 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Plaza Luis Cabrera número 16, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media, 1 vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular, **se encuentra prohibido**.-----

Adicionalmente se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de la autorización y dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.-----

Así mismo, le aplica la Norma General de Ordenación número 8 referente a Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, la cual establece que se requiere de Dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio relacionado con los hechos denunciados, se observaron actividades de construcción en la fachada del predio así como el funcionamiento de dos antenas al interior del predio.-----
3. Las obras de construcción y la instalación de las antenas no cuentan con Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano, uso de suelo y construcción, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4, por la intervención al inmueble investigado así como por no encontrarse permitida la instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica.-----

Adicionalmente, instrumentar evaluación de riesgo en materia de protección civil a las viviendas circundantes a efecto de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes, por ser asunto de su competencia de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.-----



**Expediente: PAOT-2017-3746-SOT-1551
y acumulado PAOT-2018-1313-SOT-554**

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: -----

----- 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 de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes así como a la Alcaldía Cuauhtémoc, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EMIGDIO ROA MÁRQUEZ

