



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **11 DIC 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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3463-SOT-1338, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 19 de agosto de 2019 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y protección civil (riesgo) por la instalación de una antena en el predio ubicado en Calle Josefa Ortiz de Domínguez entre el número 4 y 8, Colonia San Isidro Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de septiembre de 2019.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y 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, 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 90 de su Reglamento.

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y protección civil (riesgo). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia construcción, por lo cual se realizó el estudio 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 el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), construcción y protección civil (riesgo) por la instalación de una antena, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley del Sistema de Protección Civil, todos instrumentos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

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 del suelo), construcción y protección civil (riesgo)**

En materia de desarrollo urbano, el artículo 48 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México prevé 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 de la Ciudad de México, 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. -

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley en comento disponen 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 Alcaldía siendo que, de conformidad con el artículo 43 de la misma Ley las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

En materia de construcción, el artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, dispone que la normatividad aplicable establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

En este sentido, el artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

Por **Licencia de Construcción Especial** se entiende el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación; encontrándose entre las modalidades de licencias de construcción especial la de **Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica**; de conformidad con los artículos 55 y 57 fracción III del Reglamento en cita. -----

Por lo que para obtener la licencia de construcción especial, el artículo 58 establece que se deben cumplir, entre otros, con los siguientes requisitos: -----

“(...)

*III. Cuando se trate de estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica, se debe entregar:* -----



- a) Solicitud ante la Administración en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra y/o instalación de que se trate; nombre, número de registro, firma y domicilio del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables; -----
- b) Comprobantes de pago de derechos; -----
- c) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o certificado de zonificación de usos del suelo específico o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos; -----
- d) Cinco tantos de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, los cálculos y memorias descriptivas, signados por el Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables en su caso. El proyecto debe ser formulado de conformidad con las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia; -----
- e) Versión en archivo electrónico de los planos indicados en el inciso anterior; -----
- f) Libro de bitácora de obra foliado para ser sellado por la Administración correspondiente, el cual debe conservarse en la obra, realizando su apertura en el sitio con la presencia de los autorizados para usarla, quienes lo firmaran en ese momento; -----
- g) Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso, y
- h) Dictámenes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de las demás dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal y/o local que señalen las disposiciones en la materia. (...)".

Finalmente, en el artículo 248 fracciones VI y IX del Reglamento en cita se refiere que entre las sanciones por infracciones a este Reglamento se encuentran la Clausura y la Demolición, parcial o total.

En materia de riesgo, la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México dispone que las acciones de prevención consistan entre otras, en la ejecución de procedimientos ordinarios y extraordinarios de verificación a establecimientos, comerciales, mercantiles, industriales, administrativos, de afluencia masiva, instituciones, escuelas, templos, **obras en construcción**. -----

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio ubicado en Calle Josefa Ortiz de Domínguez entre el número 4 y 8, Colonia San Isidro Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco le corresponde la zonificación HC 3/35/R (500) (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre, Densidad Restringida, una vivienda cada 500m<sup>2</sup>), en donde el uso del suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general se encuentran permitidas. -----



SIMBOLOGÍA

SUELO URBANO

HABITACIONAL

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA

Sitio objeto de denuncia

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Josefa Ortiz de Domínguez entre el número 4 y 8, Colonia San Isidro Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 3 niveles, el cual en una de sus bardas presenta lo que parece ser una fractura y en la azotea del mismo se llevó a cabo la instalación de una antena, aunado a lo anterior, el inmueble contaba con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Xochimilco, bajo el número de expediente O-160269-2019.

Por otro lado, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7879-2019 dirigido al propietario, poseedor, y/u ocupante del predio mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto en fecha 14 de octubre de 2019, compareció de forma voluntaria quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria de la antena, quien manifestó expresamente que no contaron con ningún trámite en materia de uso del suelo y construcción para la instalación de la antena, por lo que procederían a desinstalarla.



En esas consideraciones, se tiene que en el predio de interés se llevó a cabo la instalación de una antena sin que para ello se haya contado con ningún trámite realizado previamente ante la Alcaldía Xochimilco y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y por lo tanto tampoco contó con la supervisión de un director responsable de obra, por lo que se desconoce si la instalación cumple con las medidas de seguridad necesarias, toda vez que durante la diligencia realizada se observó la fractura de una barda del inmueble.

Por lo anterior, toda vez que se desconoce la materia del procedimiento de verificación ejecutado por la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, esta Entidad solicitó a dicha dependencia instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

Aunado a lo anterior, corresponde a la Director de Gestión Integral de Riegos y Protección Civil de la Alcaldía de Xochimilco, realizar una evaluación de riesgo en materia de protección civil por la instalación de una antena en el inmueble ubicado en Calle Josefa Ortiz de Domínguez entre el número 4 y 8, Colonia San Isidro Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de determinar las condiciones del inmueble y emitir el dictamen técnico correspondiente en el que se determinen en su caso, las medidas de mitigación a efecto de prevenir posibles daños a los vecinos y sus bienes que colindan con el predio de interés.

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio ubicado en Calle Josefa Ortiz de Domínguez entre el número 4 y 8, Colonia San Isidro Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco le corresponde la zonificación **HC 3/35/R (500)** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 35% mínimo de área libre, Densidad Restringida, una vivienda cada 500m<sup>2</sup>), en donde el uso del suelo para estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general se encuentran permitidas.
2. Del reconocimiento de hecho realizados en el predio de interés se observó un inmueble de 3 niveles, el cual una de sus bardas presenta una fractura y en la azotea del mismo se llevó a cabo la instalación de una antena, aunado a lo anterior, el inmueble contaba con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Xochimilco.
3. Para la instalación de la antena no se cuenta con autorización previamente obtenida ante la Alcaldía Xochimilco y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que se incumple la normatividad aplicable.



4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que la instalación de la antena se llevó a cabo sin contar con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Xochimilco, realizar evaluación de riesgo en materia de protección civil por la instalación de una antena en el inmueble ubicado en Calle Josefa Ortiz de Domínguez entre el número 4 y 8, Colonia San Isidro Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco y en su caso imponer las medidas de mitigación a efecto de determinar las condiciones del inmueble y emitir el dictamen técnico correspondiente en el que se determinen en su caso las medidas de mitigación a efecto de prevenir posibles daños a los vecinos y sus bienes que colindan con el predio de interés. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Xochimilco 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/JDNN/IXCA

Méndez 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 6 de 6