



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 DIC 2016**

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-2015-2060-SOT-795 y acumulado PAOT-2015-2217-SOT-869, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), falta de cajones de estacionamiento y obstrucción a la vialidad en el colegio "Tomás Moro" ubicado en Avenida Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar número 45, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha veintinueve de julio de dos mil quince. -----

Con fecha treinta y uno de julio de dos mil quince, una persona que omitió manifestarse sobre la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (derribo de arbolado) en calle Castillo de Miramar número 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha seis de agosto de dos mil quince. -----

Para la atención de la denuncia 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, VII, 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), materia de construcción (ampliación), materia ambiental (derribo de arbolado), falta de cajones de estacionamiento y obstrucción a la vialidad, como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Parcial Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2060-SOT-795
y acumulado PAOT-2015-2217-SOT-869**

la Tierra para la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012 vigente al momento de la presentación de la denuncia. -----

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 de suelo)

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende la existencia del Colegio denunciado "Tomás Moro" en los predios ubicados en calle Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar número 45, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, en donde se identificaron trabajos consistentes en el repellado de un pasillo en el tercer nivel del inmueble marcado con el número 45, el cual tenía acceso para los trabajadores de la construcción al predio marcado con el número 55 de la calle Castillo de Miramar en la colonia y Delegación de referencia, sin actividades de construcción pero con letrero con los datos de la obra. -----

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Reforma se desprende que a los predios ubicados en calle Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar número 45, les aplica la zonificación ES (Equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura) en la que se permite el uso de suelo para educación pero prohíbe ampliar el área construida. Al predio ubicado en calle Castillo de Miramar número 55 le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar con altura de 9 metros o 3 niveles, 55% mínimo de área libre, en la que únicamente se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar, embajadas, jardines y parques. -----

Al respecto, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con 5 Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo con folios 15680-151PARU13 de fecha cuatro de junio de dos mil trece, 36500-151PARU13 de fecha tres de diciembre de dos mil trece, 40078-151GAPA14 de fecha once de junio de dos mil catorce, 15720-151NOLU13 de fecha cuatro de junio de dos mil trece, 36496-151PARU13 de fecha tres de diciembre de dos mil trece y 30875-151MAVI15 de fecha once de mayo de dos mil quince, en los que se refieren

Sobre el particular, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutó las ordenes de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/1674/2015 e INVEADF/OV/DUYUS/1558/2015, para los predios ubicados en calle Castillo de Miramar número 55 y 45, este último se encuentra fusionado con número el 110 de la calle de Castillo de Miramar, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo. -----

Es de señalar, que mediante escrito presentado por una persona que se ostentó como representante legal de la Comunidad Educativa Tomás Moro Dos A.C., manifestó que el predio ubicado en Castillo de Miramar número 55, fue arrendado para usarlo como jardín de niños, sin embargo al corroborarse que el uso de suelo no lo permite ya no se llevó a cabo esa actividad. -----





**Expediente: PAOT-2015-2060-SOT-795
y acumulado PAOT-2015-2217-SOT-869**

De lo anterior, se desprende que a los predios ubicados en calle Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar número 45, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, les aplica una zonificación ES (Equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura) en la que se permite el uso de suelo para educación, prohibiéndose la ampliación del área construida, mientras que en el predio ubicado en calle Castillo de Miramar número 55 le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar con altura de 9 metros o 3 niveles, 55% de área libre, en la que sólo se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar, embajadas, jardines y parques. -----

Es de señalar que de las documentales que integran el expediente al rubro citado, se desprende el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-102-2015 de vigencia del diecisiete de julio de dos mil quince al diecisiete de julio del dos mil ocho, así como memoria descriptiva en la que se describe la ampliación del proyecto, respecto a un salón de usos múltiples, en planta baja, dos niveles de aulas y una azotea con domos de iluminación. -----

En tal virtud, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar los procedimientos INVEADF/OV/DUYUS/1674/2015 e INVEADF/OV/DUYUS/1558/2015 e imponer las sanciones correspondientes, corroborando que no se haya ampliado el área construida para el uso de educación en los predios ubicados en calle Castillo de Chapultepec número 110 y en Castillo de Miramar número 45; de igual forma, que en el predio de Castillo de Miramar número 55, sólo se realice el uso de suelo para vivienda unifamiliar, embajadas, jardines y parques conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Reforma. -----

2. En materia de construcción (ampliación)

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se desprende la existencia del Colegio Tomás Moro en los predios ubicados en calle Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar número 45, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, en donde se realizan trabajos consistentes en el repellado de un pasillo ubicado en el tercer nivel del predio marcado con el número 45 y posteriormente sin actividades de construcción pero con letrero con los datos de la obra. -----

Al respecto de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales inició el procedimiento 0645/2015/PC para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45 y el procedimiento 0591/2015/PC para el predio ubicado en calle Miramar número 55. -----

Por su parte, la Dirección Ejecutiva de Registro y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45, con las siguientes documentales: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2060-SOT-795
y acumulado PAOT-2015-2217-SOT-869**

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 30875-151MAVI15 de fecha de expedición del 11 de mayo de 2015, el cual refiere para el predio la zonificación ES (Equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura) para una superficie máxima de construcción y/o ocupación del predio de 2,441.00 m², especificando que los predios señalados con esa zonificación podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida. -----
2. Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-102-2015 de vigencia del diecisiete de julio de dos mil quince al diecisiete de julio del dos mil ocho, así como memoria descriptiva de las que se desprende que "(...) *El edificio de la ampliación contará (...) planta baja con salón de usos múltiples, dos niveles de aulas y una azotea con domos de iluminación (...) el proyecto contempla un sótano con área de estacionamiento para 22 autos, biblioteca con acervo, cisternas con área para filtros, bodegas para mantenimiento y área de empleados con 983.16 m², 3 cajones para automóviles grandes y 12 cajones para automóviles chicos y cisterna (...) La superficie por construir S.N.B. es de 1,673.53 m² y B.N.B. es de 983.16 m² dando un total de 2,656.69 m² incluyendo estacionamiento (...)*". -----

En virtud de lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Castillo de Miramar número 45 si bien cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-102-2015 de vigencia del diecisiete de julio de dos mil quince al diecisiete de julio del dos mil ocho, este contraviene el artículo 27 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual se cita líneas abajo, toda vez que de conformidad con el apartado de desarrollo urbano, en el predio de referencia se prohíbe realizar una ampliación del área construida conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Reforma. -----

"(...) ARTÍCULO 27.- La Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas (...)". -----

Por tal motivo, corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo sustanciar el procedimiento 0645/2015/PC para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45 y el procedimiento 0591/2015/PC para el predio ubicado en calle Miramar número 55, corroborando que no se haya realizado una ampliación del área construida en el Colegio objeto de investigación, así como realizar las acciones necesarias para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-102-2015 de vigencia del diecisiete de julio de dos mil quince al diecisiete de julio del dos mil ocho, toda vez que con el mismo se registró un ampliación. -----





3. En materia ambiental (derribo de arbolado)

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende la existencia de aproximadamente cinco individuos arbóreos al interior del predio ubicado en calle Castillo de Miramar número 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, sin que se constatarán actividades de derribo de arbolado en los predios denunciados. -----

La Dirección General de Servicios Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta con oficio DMH/DGSU/DMU/SMA/603/2014 de fecha nueve de julio de dos mil catorce, referente al derribo y restitución de un sujeto forestal de nombre común Jacaranda, que se encontraba en el exterior del predio ubicado en calle Castillo de Chapultepec número 110, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo. -----

De lo anterior, se desprende que el predio ubicado en calle Castillo de Chapultepec número 110, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con oficio DMH/DGSU/DMU/SMA/603/2014 de fecha nueve de julio de dos mil catorce, referente al derribo y restitución de un sujeto forestal de nombre común Jacaranda, sin que se haya constatado durante los reconocimientos de hechos derribo de arbolado en los predios denunciados. -----

4. Falta de cajones y obstrucción a la vialidad

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que desde la vía pública se constató la existencia de camiones de transporte escolar y vehículos que ingresaban al Colegio Tomás Moro, sin que se constataran obstrucción a la vialidad ni falta de cajones. -----

Por lo anterior, se desprende que no se constató obstrucción a la vialidad durante los reconocimientos de hechos y toda vez que la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta con procedimiento 0645/2015/PC, corresponde a la misma corroborar el cumplimiento del número de cajones de estacionamiento conforme a las Normas Técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

5. Protección civil

La entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició el procedimiento 0645/2015/PC para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45 y el procedimiento 0591/2015/PC para el predio ubicado en calle Miramar número 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo en materia de protección civil. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2060-SOT-795
y acumulado PAOT-2015-2217-SOT-869**

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo sustanciar el procedimiento 0645/2015/PC para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45 y el procedimiento 0591/2015/PC para el predio ubicado en calle Miramar número 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo. -----

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, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el Colegio Tomás Moro ubicado en calle Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar números 45, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, se desprende que en el predio marcado con el número 45 se identificaron trabajos consistentes en el repellado de un pasillo ubicado en el tercer nivel, sin actividades de construcción pero con letrero con los datos de la obra. -----
2. No se constataron actividades de construcción en el predio marcado con el número 55 de la calle Castillo de Miramar en la colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo. -----
3. A los predios ubicados en calle Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar número 45, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo, les aplica una zonificación ES (Equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura) en la que se permite el uso de suelo para educación, prohibiéndose la ampliación del área construida. -----
4. Al predio ubicado en calle Castillo de Miramar número 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar con altura de 9 metros o 3 niveles, 55% de área libre, en la que sólo se permite el uso de suelo para vivienda unifamiliar, embajadas, jardines y parques. -----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, cuenta con los procedimientos INVEADF/OV/DUYUS/1674/2015 e INVEADF/OV/DUYUS/1558/2015 en los predios ubicados en Castillo de Miramar número 45 y 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo.-
6. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar los procedimientos INVEADF/OV/DUYUS/1674/2015 e INVEADF/OV/DUYUS/1558/2015 e imponer las sanciones correspondientes, corroborando que no se haya ampliado el área construida para el uso de





**Expediente: PAOT-2015-2060-SOT-795
y acumulado PAOT-2015-2217-SOT-869**

- educación, en los predios ubicados en calle Castillo de Chapultepec número 110 y en Castillo de Miramar número 45; de igual forma, que en el predio de Castillo de Miramar número 55, sólo se realice el uso de suelo para vivienda unifamiliar, embajadas, jardines y parques conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Reforma. -----
7. La Dirección Ejecutiva de Registro y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45 con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-102-2015 de vigencia del diecisiete de julio de dos mil quince al diecisiete de julio del dos mil ocho para la ampliación de la superficie por construir sobre nivel de banqueta de 1,673.53 m² y bajo nivel de banqueta de 983.16 m². -----
 8. Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones necesarias para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio RMH-B-102-2015 de vigencia del diecisiete de julio de dos mil quince al diecisiete de julio del dos mil ocho, toda vez que con el mismo se registró una ampliación, misma que no está permitida conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Lomas de Reforma. -----
 9. La entonces Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo inició el procedimiento 0645/2015/PC para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45 y el procedimiento 0591/2015/PC para el predio ubicado en calle Miramar número 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo en materia de protección civil. -----
 10. Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo sustanciar el procedimiento 0645/2015/PC para el predio ubicado en Castillo de Miramar número 45 y el procedimiento 0591/2015/PC para el predio ubicado en calle Miramar número 55, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo. -----
 11. El predio ubicado en calle Castillo de Chapultepec número 110, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo cuenta con oficio DMH/DGSU/DMU/SMA/603/2014 de fecha nueve de julio de dos mil catorce, referente al derribo y restitución de un sujeto forestal de nombre común Jacaranda, sin que se haya constatado durante los reconocimientos de hechos derribo de arbolado en los predios denunciados. -----
 12. No se constató obstrucción a la vialidad durante los reconocimientos de hechos realizados en Castillo de Chapultepec número 110 y Castillo de Miramar número 45, colonia Lomas de Reforma, Delegación Miguel Hidalgo y toda vez que la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo cuenta con procedimiento 0645/2015/PC, corresponde a la misma corroborar el cumplimiento del número de cajones de estacionamiento conforme a las Normas Técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-2060-SOT-795
y acumulado PAOT-2015-2217-SOT-869**

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 la a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/MBG/EBP

