



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2034-SOT-866

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2034-SOT-866 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de mayo 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) e invasión de la vía pública (instalación de postes y construcción de una rampa) por las actividades de primaria, secundaria y preparatoria que se realizan en los inmuebles ubicados en Avenida Ingenieros Militares números 89 y 91, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2019. -----

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, 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 85 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), en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento y falta de cajones de estacionamiento) e invasión de la vía pública (instalación de postes y construcción de una rampa) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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, invasión de la vía pública) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 5/60 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 60 % mínimo de área libre), donde el uso para escuela no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se desprende que en los inmuebles ubicados en Avenida Ingenieros Militares números 89 y 91, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, con denominación social "Colegio Inglés Durkheim", donde se realizaban actividades de kínder, primaria, secundaria y preparatoria. Asimismo, se observó que el lugar cuenta con cajones de estacionamiento. No se constató la instalación de postes ni la construcción de una rampa sobre la vía pública. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2034-SOT-866

propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como administradora única de la Sociedad Civil Grupo Educativo Sejexi S.C., mediante escrito entregó: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 68186-151HEJE17 con fecha de expedición 26 de octubre de 2017, mismo que se encuentra en la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en el que señala: "(...) Certifico que en concordancia Resolución dictada en sesión de fecha veintisiete de abril del año dos mil diecisiete, por el Cuarto tribunal Colegiado de circuito del centro Auxiliar de la Primera región, con residencia en la Ciudad de México, en el recurso de amparo en revisión con número de toca R.A. 68/2017, del índice del Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito en autos del Juicio de Amparo 1389/2016, promovido por **Grupo Psicopedagógico Polanco, Sociedad Civil** en la que el órgano revisor resolvió "... al resultar fundados los agravios propuestos por la recurrente, lo que procede es modificar la sentencia recurrida y conceder el amparo y protección de la Justicia Federal solicitada respecto del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo", a que se refiere la Gaceta Oficial del Distrito Federal ahora Ciudad de México, de treinta de septiembre de dos mil ocho, para el efecto de que en los sucesivos no sea aplicado a la quejosa Grupo Psicopedagógico Polanco. Sociedad Civil. Primero.- Se modifica la resolución impugnada. Segundo, Tercero, Cuarto.- La justicia de la Unión ampara y protege a Grupo Psicopedagógico Polanco. Sociedad Civil contra la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, en la versión electrónica de la Gaceta Oficial del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, el treinta de septiembre de dos mil ocho por las razones motivos fundamentos y para los efectos precisados en el considerando decimo de la presente ejecutoria. Concedida para los siguientes efectos: "...concesión que se hace extensiva respecto del acto de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo en cita, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número 52557-151HEJE16, de fecha once de agosto de dos mil dieciséis, para el inmueble ubicado en calle Temístocles número 313, colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, código postal 11550, Ciudad de México, lo que implica que la Certificadora adscrita a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá dejarlo insubsistente y en su lugar, deberá emitir otro, en el que deje de aplicar el aludido Programa Delegacional y con plenitud de jurisdicción resuelva lo que en derecho proceda. Sin que lo anterior implique que la quejosa esté extensa de la aplicación de la normatividad en la materia, toda vez que la autoridad en ejercicio de sus facultades está en posibilidad de aplicar las leyes que correspondan a efecto de determinar la procedencia de la solicitud que formuló la accionante respecto del inmueble citado en el párrafo precedente (...)" -----
- Aviso para el Funcionamiento de establecimientos Mercantiles con giro de bajo Impacto Folio MHAVAP2018-06-047000242670 clave del establecimiento MH2018-06-07-AVBA00242670 de fecha **07 de junio 2018**, con giro mercantil para escuelas privadas Educación básica, primaria, secundaria y preparatoria. -----
- Autorización MH/LC/BAN/028/2019 folio 182-2018, para trabajos consistentes en modificación de banquetas, con el fin de habilitar rampa de acceso en una superficie de 3.60 m², sobre la acera que da frente al inmueble ubicado en Avenida Ingenieros Militares número 89, colonia Lomas Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----
- Reporte fotográfico del área de estacionamiento. -----

Cabe señalar que el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 68186-151HEJE17 con fecha de expedición 26 de octubre de 2017, fue expedido únicamente para el predio ubicado en Avenida Ingenieros Militares número 91, colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

Ahora bien, para efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, turnó a esta



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2034-SOT-866

Subprocuraduría copia de la ejecutoria dictada en el Juicio de Amparo número 1389/2016 promovido por Grupo Psicopedagógico Polanco. Sociedad Civil. De la lectura del mismo en el Resolutivo Segundo se determinó que, (...) *la Justicia de la Unión no ampara ni protege a Grupo Psicopedagógico Polanco. Sociedad Civil, por conducto de su representante legal, respecto de los actos y autoridades precisados en el último considerando de esta sentencia, por los motivos y fundamentos ahí expuestos (...)*. Lo anterior cobra relevancia ya que dentro de los actos reclamados en el juicio 1389/2016, se encuentra la publicación y aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. En otras palabras al haberse negado el amparo le es aplicable al quejoso y en este caso en los predios ubicados en Avenida Ingenieros Militares números 89 y 91, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, el Programa Delegacional antes mencionado. -----

Aunado a lo antes mencionado, se desprende en primera instancia que el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 68186-151HEJE17 con fecha de expedición 26 de octubre de 2017, fue emitido mediando error, por lo que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar el juicio de lesividad de acuerdo al artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que el 05 de septiembre de 2019, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación a los inmuebles de mérito, así como que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, fueron remitidas en su momento a la Coordinación de Substanciaron de Procedimientos de este Instituto para su legal calificación. -----

En el mismo sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que la orden de visita de verificación con el número de expediente 1458/2019/GM se ejecutó el día 10 de septiembre de 2019, relacionada al domicilio Avenida Ingenieros Militares número 91, colonia Lomas de Sotelo. -----

En conclusión a los predios ubicados en Avenida Ingenieros Militares números 89 y 91, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, les aplica la zonificación H 5/60 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 60 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para escuelas se encuentra prohibido. ---

En consecuencia, como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica. Por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05/300-300-7025-2019. -----

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 89 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. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Avenida Ingenieros Militares números 89 y 91, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, con denominación social "Colegio Inglés Durkheim", donde se realizaban actividades de kinder, primaria, secundaria y preparatoria. Se observó que el lugar cuenta con cajones de estacionamiento. No se constató la instalación de postes ni la construcción de alguna rampa sobre la vía pública. -----
2. A los inmuebles objeto de investigación les corresponde la zonificación H 5/60 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 60 % mínimo de área libre), donde el uso para escuela no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2034-SOT-866

3. Una vez recibida la ejecutoria dictada para el juicio de Amparo número 1389/2016 promovido por Grupo Psicopedagógico Polanco. Sociedad Civil con base en la cual se desprende que el Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo folio 68186-151HEJE17 con fecha de expedición 26 de octubre de 2017, fue emitido mediando error, toda vez que se consideró que el uso de suelo para escuela se encuentra permitido en cumplimiento de la ejecución de Amparo número 1389/2016, sin embargo de la lectura de la referida ejecutoria se desprende que la Justicia de la Unión no ampara ni protege al quejoso, por lo que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, iniciar el juicio de lesividad de acuerdo al artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05/300-300-7025-2019. -----
5. Las actividades de escuela en los predios investigados no se apegan a la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento el procedimiento administrativo iniciado para el establecimiento mercantil objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda. -----

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 persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/RAGT/GCER

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321