



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-382-SOT-110
y acumulado PAOT-2020-2636-SOT-615**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 SEP 2021**

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-382-SOT-110 y acumulado PAOT-2020-2636-SOT-615, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de enero de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las operación de un kinder y guardería en el inmueble ubicado en calle Norte 76 número 6019, colonia Aragón Inguaran, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de febrero de 2020.

Con fecha 12 de agosto de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de kínder y guardería en el predio ubicado en calle Norte 76 número 6019, colonia Aragón Inguaran, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-382-SOT-110
y acumulado PAOT-2020-2636-SOT-615**

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Norte 76 número 6019, colonia Aragón Inguaran, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, sin razón social visible del lugar, sin embargo al interior se observó mobiliario de un jardín de niños. Quien atendió la diligencia señaló que en el lugar opera un jardín de niños.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para jardín de niños aparece como permitido.

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-0792-2020 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13354-151COMA17 de fecha 28 de febrero de 2017 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 69675-151COMA19D de fecha 29 de noviembre de 2019; instrumentos en los cuales se hace constar que el uso de suelo para jardín de niños aparece como permitido; así como el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio GAMAVAP2017-03-3100204489 de fecha 30 de marzo de 2017, sin especificar el uso.

Es importante señalar que si bien el Aviso presentado, por el apoderado legal del jardín de niños, no se especifica el uso, es el documento idóneo para acreditar el legal funcionamiento de dicho establecimiento, lo anterior en términos del artículo 35 fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

No obstante para efecto de mejor proveer esta Entidad, mediante oficios PAOT-05-300/300-0905-2020, PAOT-05-300/300-1588-2020 y PAOT-05-300/300-1220-2021 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio GAMAVAP2017-03-3100204489 de fecha 30 de marzo de 2017 y en caso de no contar con el mismo, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en commento, e imponer las medidas y sanciones procedentes.

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para jardín de niños en el inmueble ubicado en calle Norte 76 número 6019, colonia Aragón Inguaran, Alcaldía Gustavo A. Madero aparece como permitido de conformidad con la zonificación aplicable de conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, sin embargo corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio GAMAVAP2017-03-3100204489 de fecha 30 de marzo de 2017 y en caso de no contar con el mismo, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en commento, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-382-SOT-110
y acumulado PAOT-2020-2636-SOT-615**

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Norte 76 número 6019, colonia Aragón Inguraran, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles de altura, sin razón social visible del lugar, sin embargo al interior se observó mobiliario de un jardín de niños. Quien atendió la diligencia señaló que en el lugar opera un jardín de niños.
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero al inmueble denunciado le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para jardín de niños aparece como permitido.
3. Quien se ostentó como representante legal del inmueble investigado presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13354-151COMA17 de fecha 28 de febrero de 2017 y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 69675-151COMA19D de fecha 29 de noviembre de 2019; donde el uso de suelo para jardín de niños aparece como permitido; así como el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio GAMAVAP2017-03-3100204489 de fecha 30 de marzo de 2017.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si el inmueble objeto de la denuncia cuenta con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio GAMAVAP2017-03-3100204489 de fecha 30 de marzo de 2017 y en caso de no contar con el mismo, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el establecimiento en comento, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-382-SOT-110
y acumulado PAOT-2020-2636-SOT-615**

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

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

QP/RAGT/BCP