



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-2084-SOT-809

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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-2015-2475-SOT-1044, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimientos mercantiles y protección civil por el funcionamiento de la estancia infantil "Anders Celsius Institute, SC (ACIS)", ubicada en Avenida Circunvalación, número 88, colonia Atlántida, delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 31 de julio de 2015.-----

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 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 las materias de desarrollo urbano, establecimientos mercantiles y protección civil, como son la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley del Sistema de Protección Civil y la Ley de Desarrollo Urbano, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-2084-SOT-809

En materia de desarrollo urbano

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre); donde el uso de suelo para "Servicios de educación preescolar y cuidado de menores" se encuentra prohibido.-----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15082-151HEFE14, de fecha 20 de marzo de 2014, que también le aplica la zonificación H/3/30, con usos de suelo permitidos para la zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), donde el uso de suelo para guarderías, jardines de niños escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil se encuentran permitidos.-----

De los reconocimientos realizados por personal a esta Subprocuraduría, se constató la existencia y funcionamiento de la Estancia Infantil denominada "ACIS", ocupando la totalidad del inmueble en 2 niveles.-----

Por otra parte, de las documentales que integran el expediente citado al rubro, se encuentra el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/9008/2016, de fecha 26 de abril de 2016, a través del cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría que, derivado del análisis realizado al Certificado antes descrito, **se desprende que fue erróneamente emitido y el uso de suelo para guarderías, jardines de niños escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil se encuentran prohibidos**; por lo que mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/14110/2015, de fecha 06 de julio de 2015, solicitó a la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría implementar las acciones legales correspondientes.-----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar a esta Subprocuraduría sobre las acciones legales implementadas respecto de la emisión con error del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15082-151HEFE14, de fecha 20 de marzo de 2014; en específico, si ha instaurado un juicio de lesividad para declarar la nulidad de dicho Certificado y el estado procesal que guarda.-----

Al respecto, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3069/2015; por lo que le corresponde a la Coordinación de Substanciación de





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-2084-SOT-809

Procedimientos de ese Instituto, concluir dicho procedimiento mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables y enviar a esta Entidad copia del citado instrumento.-----

En materia de establecimientos mercantiles y protección civil

De las diligencias realizadas por esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de estancia infantil, denominado "Anders Celsius Institute, S.C." en un inmueble con características de uso habitacional, sin contar con salida de emergencia adicional a la entrada y salida de uso común para la evacuación de los menores en casos de emergencia. -----

Aunado a lo anterior, el giro de "estancia infantil" no es compatible con el uso de suelo permitido por la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, ya que el uso de suelo para guarderías, jardines de niños escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil no se encuentra permitido.-----

Cabe señalar que a dicho de la persona denunciante, se tuvo conocimiento de que debido al incremento en la demanda para atender a los niños, el inmueble objeto de investigación es una ampliación del ubicado en Avenida Circunvalación, número 43, en la misma colonia. Dichas estancias operan con la misma denominación social, y se encuentran separadas por el cruce de calle Candelaria, a través de la cual los niños son trasladados en la vía pública de un inmueble a otro, por lo que se presume que existen situaciones que ponen en riesgo la integridad física y/o emocional de los menores durante su permanencia en la Estancia Infantil de mérito, ya que dicho inmueble era ocupado como oficinas para servicios de mudanzas, y no se encuentra apto para brindar servicios de educación y cuidado de menores.-----

De las documentales que integran el expediente de mérito, se desprende que el establecimiento objeto de denuncia no cuenta con documentales que acrediten su legal funcionamiento, ni cuenta con Programa Interno de Protección Civil, de conformidad con lo informado por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán. -----

Por tal motivo, esa Dirección General ejecutó visita de verificación en materia de protección civil con el número de expediente DGJG/SVR/003/15-PC, por lo que le corresponde concluir dicho procedimiento mediante la resolución administrativa que al efecto recaiga, imponer las medidas de seguridad aplicables y enviar a esta Entidad copia del citado instrumento. Asimismo, le corresponde instrumentar





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-2084-SOT-809

visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección de Protección Civil adscrita a la Delegación Coyoacán, realizar evaluación de riesgo por el funcionamiento del establecimiento de mérito, sin que a la fecha de emisión de la presente, esta Entidad haya sido beneficiada con su respuesta; por lo que corresponde a esa Dirección, enviar a esta Entidad copia certificada del resultado de la evaluación de riesgo realizada al inmueble de referencia e imponer las medidas de seguridad aplicables.-----

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. Al predio ubicado en Avenida Circunvalación, número 88, colonia Atlántida, delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional vigente en esa demarcación, le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% de área libre); donde el uso de suelo para **“Servicios de educación preescolar y cuidado de menores” se encuentra prohibido.**-----

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 15082-151HEFE14, de fecha 20 de marzo de 2014, con usos de suelo permitidos para la zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), y acredita el aprovechamiento para guarderías, jardines de niños escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil.-----

2. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó a esta Subprocuraduría que dicho Certificado fue erróneamente emitido, por lo que el uso de suelo para guarderías, jardines de niños escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil se encuentran prohibidos, y solicitó a la Dirección de Servicios Jurídicos de esa Secretaría implementar las acciones legales correspondientes.-----





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-2084-SOT-809

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, promover juicio de lesividad para que sea declarada la nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 15082-151HEFE14, emitido con error.-----
4. La Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en fecha 18 de diciembre de 2015, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3069/2015; por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese Instituto, concluir dicho procedimiento, imponer las sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
5. El giro de "estancia infantil" no es compatible con el uso de suelo permitido por la zonificación asignada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, ya que el uso de suelo para guarderías, jardines de niños escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil no se encuentra permitido, por lo que **no es regularizable**.-----
6. El establecimiento objeto de denuncia no cuenta con documentales que acrediten su legal funcionamiento, ni cuenta con Programa Interno de Protección Civil.-----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán ejecutó visita de verificación en materia de protección civil con el número de expediente DGJG/SVR/003/15-PC, por lo que le corresponde imponer las medidas de seguridad y/o sanciones aplicables y enviar a esta Entidad la resolución que al efecto se emita. Asimismo, le corresponde instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
8. Corresponde a la Dirección de Protección Civil adscrita a la Delegación Coyoacán, enviar a esta Entidad copia certificada del resultado de la evaluación de riesgo e imponer las medidas de seguridad aplicables por el desarrollo de las actividades de referencia, a efecto de evitar situaciones que pongan en riesgo la integridad de los menores.-----

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. -----





Expediente: PAOT-2015-2084-SOT-809

RESOLVE

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

BMG/IG/XGLA



Med. 1991; 15: 101-105

San Roma Sur, San Juan de los
Rios 06700, Mexico

TEL: 011 52 562 500 1000
FAX: 011 52 562 500 1000