RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de enero de dos mil nueve.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-795-SOT-432, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de julio de dos mil ocho, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual denuncia que "(...) verifique que el Jardín de niños y guardería ubicado en **Paseo del Pedregal 630,** de la colonia Jardines del Pedregal, no cuenta con los espacios para estacionamiento en el interior y además alquila el espacio para fiestas infantiles sin contar con Uso Comercial, ni la Licencia de Establecimiento Mercantil como salón de fiestas (...) no cuenta con las instalaciones definidas en la Norma Complementaria del Reglamento de Construcciones para el DF (...) y del espacio exigido para la fluidez de tránsito en el interior del predio. No cuenta en el interior con un estacionamiento por cada 40mts^2 de construcción (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/300-2583-2008, de fecha quince de julio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2008-795-SOT-432; el Acuerdo se hizo del conocimiento de la persona denunciante mediante Cédula. ----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, el día dieciocho de agosto del año dos mil ocho, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en la Calle Paseo del Pedregal número 630, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente en la cual se hizo constar lo siguiente: ----------

> "(...) *Que ubicadas en el exterior de la dirección señalada, se observa un inmueble de aproximadamente 20 metros de frente. Se observan dos lonas promocionales en la fachada, de las cuales una contiene lo siguiente: "Planeta Talent Kid's" Guardería y Kinder. Tels. 5568 0814 una serie de juegos de plástico y hierro en forma de túneles en la parte superior del primer nivel. Se procede previa y debida identificación, hablar con el responsable del establecimiento mercantil, atendiendo una persona del sexo femenino, que no quiso dar su nombre, ni acusar de recibido el oficio de notificación, argumentando que no quería meterse en problemas y ofreciendo a recibirlo pero sin firmar nada para no tener problemas con el dueño, se le preguntó en qué momento podíamos localizar al propietario a lo que respondió que había salido de viaje, a lo que se le solicitó le preguntara vía telefónica cuándo podría estar en el establecimiento, dicha persona comento* (sic) *que estaba viajando en avión y que no podia* (sic) *llamarlo. Asimismo se hace constar que no se ingresó al predio, pero al momento de proporcionarnos la información, se observa al interior un área*

de estacionamiento para aproximadamente seis automóviles y al fondo una zona en un primer nivel con construcciones temáticas en forma de chozas de aproximadamente 2 metros de alto por 3 metros cuadrados de base. Asimismo se observan dos niveles construidos, que vista desde fuera son imperceptibles debido a los juegos que están sobre puestos cerca de la entrada principal. En vista de la negativa por no recibir con acuse, se procede a dejar el citatorio correspondiente para la posterior entrega del oficio de notificación (...)"----------

Mediante el oficio número PAOT/300.2-603-2008, de fecha quince de julio de dos mil ocho, esta Subprocuraduría hizo de conocimiento del Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del inmueble ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 630, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones en materia de uso de suelo, legal funcionamiento, y a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal por lo que hace al ancho de los pasillos de circulación y al número de cajones de estacionamiento requeridos, otorgándole un término de seis días hábiles para presentar las pruebas que a su derecho convinieran.----------

Al respecto, el día once de septiembre de dos mil ocho, fueron recibidas en esta Unidad Administrativa, las documentales del establecimiento mercantil materia de la presente indagatoria, sin que mediara escrito alguno por parte del Propietario, Poseedor y/o Representante Legal, en dicho acto fueron entregadas en copia simple, entre otras, las siguientes documentales: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico, número de folio 59528, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con fecha quince de noviembre de dos mil cinco.----------

- Aviso de Declaración de Apertura número de folio 8216 ingresado a través de la Ventanilla Única de la Delegación Álvaro Obregón el día veintiocho de noviembre de dos mil cinco para el establecimiento mercantil "Juegos Infantiles y Plásticos" S.A. de C.V.----------

Por otra parte, mediante el oficio PAOT/300-4061-2008 y Atento Recordatorio PAOT/300-4557-2008 de fechas catorce de octubre y veintiuno de noviembre ambos de dos mil ocho, respectivamente, esta Subprocuraduría, solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, diversa información referente al establecimiento mercantil en estudio; y en su caso, de no contar con la información girar las instrucciones correspondientes para el inicio de procedimiento administrativo.--------

Al respecto, el día diecinueve de diciembre de dos mil ocho, en respuesta al oficio PAOT/300-4061-2008, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio DAO/DGJG/CUV/1174/2008 de fecha cuatro de diciembre del año dos mil ocho, a través del cual, el Coordinador de la Unidad de Verificación, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informó lo siguiente: -------

"(...) Al respecto, informo a usted que por parte de esta Coordinación a mi cargo se llevo (sic) *a cabo la visita de verificación número CUV/203/08, la cual se envío* (sic) *a la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, para el inicio del Procedimiento Administrativo correspondiente y en su caso imponer la sanción que corresponda (...)".*----------

Aunado a lo anterior, el día catorce de enero de dos mil nueve, en respuesta al atento recordatorio PAOT/300-4557-2008, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio DAO/DGJG/CUV/003/2009 de fecha doce de enero del año en curso, a través del cual, el Coordinador de la Unidad de Verificaciones adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Álvaro Obregón informó lo siguiente: ---

"(...) Al respecto me permito informarle, lo siguiente:

***1.-** En fecha diecinueve de febrero de dos mil ocho, se emitió Orden de Visita de Verificación CUV/203/2008, practicándose el Acta de Visita de Verificación el día veinte del mismo mes y año, en la cual el (...) Verificador adscrito a la Coordinación de la Unidad de Verificación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, manifestó: **'PRESENTA EN ORIGINAL AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL 8216 DE FECHA 28/NOV/2005, CON EL GIRO PARA JARDÍN DE NIÑOS, PRESENTA EN ORIGINAL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICO PARA JARDÍN DE NIÑOS FOLIO 59528, CLAVE M0103130/2005 DE FECHA DE INGRESO 14/11/2005** (...)*

*Y se practicó una inspección ocular al lugar donde se encuentra el establecimiento mercantil, asentando (...) las siguientes observaciones: '**AL MOMENTO DE LA VISITA SE ENCONTRO** (sic) **UN JARDIN** (sic) **DE NIÑOS EN UNA AREA** (sic) **APROXIMADA DE 380.00 METROS CUADRADOS** (...) **CUENTA CON 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE NO PRESENTA NI MUESTRA EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, AL MOMENTO DE LA VISITA.'*

***2.-** Con base al informe, rendido por el Verificador (...) se emitió resolución administrativa de fecha veintitrés de abril de dos mil ocho mediante la cual se impuso la sanción por la cantidad de $6,626.34 **(SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS 34/100 M.N.)** (...) al momento de detectarse las irregularidades al establecimiento mercantil en comento **por no contar con cajones de estacionamiento suficientes,** así como la **CLAUSURA TEMPORAL** por el mismo hecho.*

***3.-** Con fecha veintinueve de septiembre de dos mil ocho, derivado de las actividades realizadas por la Contraloría Interna en el Marco del Programa de Supervisión de Visitas de Verificación de este Órgano político Administrativo, se emitió acuerdo mediante el cual se ordeno (sic) la reposición de sellos de clausura al establecimiento mercantil en comento en razón de que se detectó que el mismo no contaba con sellos de clausura. Colocándose nuevamente los sellos el día siete de octubre del presente año.*

***4.-** El día treinta de octubre del año en curso, el **C. ARTURO COSTE PAZ,** en su carácter de titular del establecimiento mercantil **SIN DENOMINACIÓN,** con actividad de **JARDIN DE NIÑOS,** con domicilio en **CALLE PASEO DEL PEDREGAL NÚMERO 630,** en la Colonia **JARDINES DEL PEDREGAL**, en esta Delegación, solicitó el retiro de sellos de clausura, realizando diversas manifestaciones (...).*

*Por lo cual esta autoridad emitió acuerdo mediante el cual ordenó una inspección ocular a efectos de verificar si contaba el establecimiento mercantil con los cajones requeridos (...) informó lo siguiente **'EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VISITADO, CUENTA CON UN ESTACIONAMIENTO PROPIO PARA SEIS VEHÍCULOS, ASI MISMO TIENE CELEBRADO CONTRATO DE COMODATO PARA ESTACIONAMIENTO, EN UN ÁREA DE 80 M2. PARA SEIS VEHÍCULOS PARA PADRES DE FAMILIA Y USUARIOS DEL JARDÍN DE NIÑOS VISITADO, DICHO ESTABLECIMIENTO ESTA UBICADO A UNA DISTANCIA DE 50 METROS LINEALES, POR LO CUAL CUENTA CON 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.'***

5.- Con base al informe (...) se acreditó (sic) que el establecimiento mercantil cuanta (sic) con los cajones necesarios para su legal funcionamiento (...) cesando así las irregularidades que motivaron la clausura del establecimiento mercantil antes citado (...)".----------

Mediante oficio PAOT/300.2-687-2008 de fecha veinticinco de agosto de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones pruebas y razonamientos de hecho y de derecho aplicables.-

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedente de la presente Resolución, los hechos denunciados se concretan a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, legal funcionamiento, presuntas irregularidades en lo referente a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal por lo que hace a los cajones de estacionamiento, respecto a un establecimiento mercantil con giro de Jardín de Niños en el predio ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 30, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, motivo por el cual esta Subprocuraduría emitió el Acuerdo de Admisión de la denuncia. ----------

De los cajones de estacionamiento

De acuerdo con el artículo 5 fracción I y VII, de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, son atribuciones de la Delegación expedir Licencias de Funcionamiento, Permisos y Autorizaciones en los términos de la Ley, así como aplicar las sanciones previstas en la Ley.----------

Asimismo, en el artículo 25 fracciones V y VI, de la Ley en cita, observa los requisitos para obtener Licencias de Funcionamiento, de lo cual se desprende que para la obtención de Licencias de Funcionamiento, los interesados deberán presentar ante la Ventanilla Única o la de Gestión, la solicitud correspondiente; Certificado de zonificación para uso específico, o certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, o certificado de acreditación de uso del suelo, por derechos adquiridos, en su caso, con el que acredite que el giro mercantil que pretende operar está permitido en el lugar de que se trate. El uso del suelo que se deberá acreditar es el correspondiente al giro principal, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y sus disposiciones reglamentarias.----------

En este mismo sentido, el artículo 9 fracción XIX, y 60 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantiles, señala que los Titulares, tienen la obligación de contar con los cajones de estacionamiento que se instruyen para cada uso en los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, o en su caso, de no contar con el estacionamiento en el mismo local, deberán acreditar los cajones de estacionamiento en un predio distinto al del uso, siempre y cuando no se ubique a más de 300 metros de distancia del establecimiento, debiendo proporcionar el servicio de acomodador de vehículos cuando se atraviesen vialidades primarias o de acceso controlado para su acceso. ----------

Aunado a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicadas en la Gaceta oficial del Distrito Federal el día seis de octubre de dos mil cuatro, en donde se señala en el punto 1.2.1, que la cantidad de cajones de estacionamiento que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la

misma, así como de las disposiciones que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes. Asimismo, en la siguiente tabla, se indica la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones: ----------

TABLA 1.1

USO	RANGO O DESTINO	NUM. MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
EDUCACIÓN ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos	1 por cada 40 m2 construidos

De la misma manera, el punto 1.2.2.1, de las citadas Normas, dispone el ancho de los pasillos de circulación, señalando que en los estacionamientos se debe dejar pasillos para la circulación de los vehículos de conformidad con lo establecido en la siguiente tabla: ----------

TABLA 1.2

ANGULO DEL CAJÓN	AUTOS GRANDES (ancho en metros)	AUTOS CHICOS (ancho en metros)
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	6.00	5.00
90°	6.50 (en los dos sentidos)	5.50 (en los dos sentidos)

En este orden de ideas, de las diligencias respecto al reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, y del informe proporcionado por el Coordinador de la Unidad de Verificaciones, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, se constató un total de seis cajones de estacionamiento ubicados al interior establecimiento mercantil en estudio, no obstante, en lo que se refiere en la materia del número de cajones de estacionamiento, de las documentales presentadas del multicitado establecimiento mercantil, el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico número de folio 59528, determinó que el inmueble de referencia se localiza en una zonificación H 2/70 (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, setenta por ciento mínimo de área de construcción) en donde el uso de suelo para JARDÍN DE NIÑOS en una superficie de 390 metros cuadrados aparece como PERMITIDO.----------

Aunado a lo anterior, de la información proporcionada por el Coordinador de la Unidad de Verificación, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, se indica que el establecimiento mercantil materia de la presente indagatoria fue sujeto al procedimiento de verificación mediante la orden número CUV/203/2008 emitiéndose la Resolución Administrativa de fecha veintitrés de abril de dos mil ocho mediante la cual se impuso sanción pecuniaria y clausura temporal al detectarse irregularidades por no contar con cajones de estacionamiento suficientes y Programa de Protección Civil.----------

Asimismo, derivado de la imposición de la clausura se subsanaron las presuntas irregularidades en materia de legal funcionamiento en cuanto hace al número de cajones de estacionamiento, toda vez que de lo informado por el Coordinador de la Unidad de Verificaciones, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón se desprende que en una inspección ocular realizada con la finalidad de verificar si dicho establecimiento mercantil contaba con los cajones requeridos, el titular del establecimiento mercantil en estudio presentó el contrato de comodato celebrado para la obtención de seis cajones de estacionamiento adicionales, por lo que esta

Subprocuraduría considera que el establecimiento mercantil en estudio cuenta en suma, con doce cajones de estacionamiento, toda vez que la construcción del multicitado establecimiento mercantil representa una superficie de 390 metros cuadrados, cumpliendo con lo requerido en la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones que señala en el punto 1.2.1, que la cantidad de cajones de estacionamiento es de uno por cada cuarenta metros cuadrados de construcción cuando el destino de uso de suelo sea para Guarderías o Jardín de niños, por lo que en su caso, requiere de un mínimo total de diez cajones de estacionamiento, y dicho establecimiento mercantil acreditó un total de doce cajones, cumpliendo con lo señalado en el artículo 9 fracción XIX, y 60 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal. ----------

Sin embargo, no pasa desapercibido para esta Subprocuraduría que existe dentro de las diligencias realizadas para la substanciación de la investigación en el expediente de mérito, lo informado por el Coordinador de la Unidad de Verificación, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Álvaro Obregón, respecto al inicio del procedimiento administrativo y las sanciones a las que fue sujeto el establecimiento mercantil materia de la presente indagatoria por lo que hace al número de cajones de estacionamiento requeridos, quedando en proceso de verificación lo referente al ancho de los pasillos de circulación, conforme lo señala la Norma Técnica Complementaria del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

Del Uso de Suelo

En términos de lo dispuesto en los artículos 7 fracción L y 22 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.----------

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Álvaro Obregón, le corresponde una zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de Construcción y 70% mínimo de área libre), en donde el Uso de Suelo para Jardín de Niños se encuentra PERMITIDO. ----------

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 32 fracciones I y III inciso a, de la Ley en mención, los usos del suelo que se determinan en la zonificación clasificada como suelo urbano, son habitacional; comercial; servicios; industrial; equipamiento e infraestructura; espacios abiertos y áreas verdes; parques y jardines; la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los Programas y en el Reglamento de esta Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio.----------

Asimismo, el artículo 125 fracción III, del Reglamento de la Ley en cita, especifica que el Certificado de zonificación para uso del suelo específico, es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. ----------

En este orden de ideas, el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, número 59528 que obra en el expediente de mérito, expedido en fecha quince de noviembre de dos mil cinco por la

Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, y de la consulta realizada en el portal de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 88 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que la existencia de esta documental, permite concluir a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial que el establecimiento mercantil objeto de la presente indagatoria, cumple con la normatividad en materia de uso del suelo.-----

No obstante, es de considerar a su vez que el mismo artículo 88 en su párrafo segundo determina sobre sí un uso del suelo está permitido o prohibido en un predio determinado, a lo que esta Subprocuraduría considera que el establecimiento deberá sujetarse al uso permitido en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, número 59528, en el cual, el uso del suelo para jardín de niños aparece como PERMITIDO, por lo que es pertinente concluir que la Dirección General Jurídica deberá Gobierno continuar con las labores administrativas de inspección y vigilancia, a fin de constatar que el establecimiento mercantil en comento, se sujete al uso exclusivo para jardín de niños, tal como lo señala el Certificado en comento y el lo estipulado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Álvaro Obregón, le corresponde una zonificación H 2/70 (Habitacional, 2 niveles máximos de Construcción y 70% mínimo de área libre), en donde el Uso de Suelo para Salón de Fiestas se encuentra PROHIBIDO. ----------

Del legal funcionamiento

En términos de lo dispuesto en los artículos 25, fracción VI y 44, de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, toda persona física o moral que desarrolle actividades comerciales en un inmueble, está obligado a presentar ante la Demarcación Territorial correspondiente, según sea el caso, la Licencia de Funcionamiento o el Aviso de Declaración de Apertura, los cuales para su expedición deben cumplir, entre otros requisitos, con el Certificado de Zonificación Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el que se acredite el uso del suelo del giro mercantil que se operará.----------

En este orden de ideas, el Aviso de Declaración de Apertura folio 8216, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil cinco, con registro de ingreso de la misma fecha ante Ventanilla Única de la Delegación Álvaro Obregón, que obra en el expediente en que se actúa, presentado en copia simple entre otros documentos, cuya denominación social es "JUEGOS INFANTILES Y PLÁSTICOS" S.A. DE C.V., ampara el legal funcionamiento del establecimiento toda vez que para su expedición deben cumplir, entre otros requisitos, con el Certificado de Uso del Suelo el cual, a su vez, cumple con las disposiciones inherentes a su expedición.----------

Asimismo, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató las actividades para jardín de niños en concordancia con lo manifestado en el Aviso de Declaración de Apertura, sin embargo, no pasa desapercibido para esta Subprocuraduría que de los hechos que fundaron y motivaron la presente denuncia se encuentra la presunta realización de fiestas en el establecimiento mercantil en estudio, hecho material de realización incierta, toda vez que en el inmueble sólo se constataron actividades inherentes a lo manifestado en el Aviso de Declaración de Apertura otorgado al multicitado establecimiento.----------

No obstante, es de considerar que la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, señala en su artículo 9 fracción primera, que los titulares tienen, entre otras, la

obligación de destinar el local exclusivamente para el giro a que se refiere la Licencia de Funcionamiento, Permiso, la Autorización otorgada; o bien, los manifestados en la Declaración de Apertura, que en el caso que nos ocupa es para actividades de jardín de niños exclusivamente, por lo que esta Subprocuraduría considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno continúe con las labores administrativas de inspección y vigilancia, a fin de constatar que el establecimiento mercantil en comento, se sujete al uso exclusivo para jardín de niños, tal como lo señala la Ley en cita.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En este orden de ideas, y conforme a las documentales existentes en el expediente de mérito, se desprende que el inmueble ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 630, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, fue objeto de los autos administrativos de sanción pecuniaria y clausura temporal por no contar con cajones de estacionamiento, conforme a lo informado por el Coordinador de la Unidad de Verificación, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Álvaro Obregón.----------

Por lo que se refiere al Uso de Suelo, esta Subprocuraduría considera que la existencia del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico número 69528 que obra en el expediente de mérito, expedido en fecha quince de noviembre de dos mil cinco por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ampara el uso permitido de Jardín de Niños para el multicitado establecimiento ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 630, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón.----------

Asimismo, esta Subprocuraduría considera que el Aviso de Declaración de Apertura folio 8216, ampara el legal funcionamiento para el establecimiento mercantil ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 630, Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, sin embargo, no pasa desapercibido para esta Unidad Administrativa, que el establecimiento mercantil en estudio fue objeto del acto administrativo de clausura y sanción pecuniaria, habiéndose regularizado en lo referente a los cajones de estacionamiento requeridos conforme lo establece la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. ----------

Aunado a lo anterior, es de considerar que el establecimiento mercantil materia de la presente indagatoria acreditó mediante contrato de comodato el cumplimiento del número de cajones de estacionamiento requisito que, entre otros, es necesario para su legal funcionamiento, no obstante, se deberá constatar el cumplimiento de las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en lo que hace al espacio requerido para la circulación de los vehículos.----------

Por otra parte, toda vez que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa sólo constató actividades referentes al uso del establecimiento mercantil para Jardín de niños, es de considerar que la Dirección General Jurídica y de Gobierno instrumente las acciones con la finalidad de que el multicitado establecimiento cumpla con el estipulado en el Aviso de Declaración de Apertura y el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico otorgados para su legal funcionamiento.----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Álvaro Obregón, deberá valorar la información contenida en la presente Resolución Administrativa, a fin de que en el ámbito de sus atribuciones inicie a la brevedad un nuevo procedimiento administrativo al establecimiento mercantil, ubicado en Calle Paseo del Pedregal número 630, Colonia Jardines del Pedregal de esa Demarcación Territorial, respecto al ancho de los pasillos de circulación vehicular, de conformidad con las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, toda vez que durante el procedimiento instaurado al mismo bajo la Orden Visita de Verificación CUV/203/2008 y resolución administrativa de fecha veintitrés de abril de dos mil ocho, no se realizó la verificación correspondiente en esta materia; así como en lo que respecta al presunto uso del establecimiento mercantil, para salón de fiestas, iniciando en su caso, el procedimiento administrativo correspondiente.----------

SEGUNDO.- 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 del Distrito Federal----------

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno adscrita a la Delegación Álvaro Obregón.----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

JJGV/LAML/CRH