



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-978-SOT-320

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 2015

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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2015-978-SOT-320**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 21 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *En el domicilio ubicado en la calle Mazatlán 51 Col Condesa usa una casa con uso de suelo habitacional para dar clases de kínder los martes y jueves a partir de las 430 pm Suplico su verificación ya que este inmueble tiene uso de casa habitación y no de escuela (...)*".-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 09 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Mazatlán, número 51, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; cabe señalar que en el numeral SEGUNDO del Acuerdo en comento, se requirió a la persona denunciante, aportara elementos que sustenten los hechos denunciados consistentes en las actividades de impartición de clases, o de lo contrario se actualizara una imposibilidad material prevista en el artículo 27 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; dicho acuerdo se notificó vía correo electrónico en fecha de 28 de abril de 2014, y se notificó en fecha 31 de agosto de 2015, mediante los estrados de esta Procuraduría. -----

En atención a lo instruido en los numerales SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 31 de marzo de 2015: "(...) *se observa un inmueble de dos niveles (...) sobre la vía pública no se observa algún letrero o información correspondiente a la impartición de clases a niños y cabe señalar que al momento de la diligencia no se observa actividad*



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-978-SOT-320

alguna al interior del predio, así como tampoco se observa el acceso o salida de personas del inmueble. (...) procedemos a tocar en el inmueble (...) siendo atendidos por el propietario del inmueble, el cual nos comenta que tiene un hijo pequeño y que su esposa acude todos los días a recogerlo a la escuela, y que al mismo tiempo hace el favor de recoger a cuatro niños más en la escuela los martes y jueves a partir de las 16:00 para que los papas de los mismos pasen a recogerlos posteriormente a su domicilio (a las 18:30 horas), en los días señalados, refiriendo que no se imparten clases de ningún tipo y que únicamente se les ayuda a realizar la tarea (sin ningún costo) (...) cabe señalar que al momento de la diligencia no se observan niños al interior y tampoco se perciben emisiones sonoras provenientes del mismo (...).-----

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de julio de 2015: *"(...) inmueble de dos niveles de uso habitacional, no se observa letrero que indique que se dan cursos de regularización, procedimientos a tocar el timbre y en varios intentos nadie atendió el llamado, durante la presente no se perciben ruidos o voces de niños que provengan del interior del inmueble (...).-----*

Reconocimiento de hechos de fecha 26 de agosto de 2015: *"(...) ubicados en el inmueble objeto de denuncia, procedimos a tocar la puerta, sin embargo al cabo de 10 minutos nadie responde al llamado: por otro lado no se observan letreros que indiquen actividades de cursos de regularización para niños, tampoco se observa la entrada o salida de personas, ni se perciben ruidos del interior en los que presuma existan menores de edad (...).-----*

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio número PAOT-300/300-429-2015 de fecha 11 de mayo de 2015, dirigido al propietario, encargado y/u ocupante del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo a efecto de que aportara las pruebas y realizara las manifestarse que conforme a Derecho correspondieren respecto a los hechos denunciados.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente:-----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>). De la consulta efectuada se constató que al predio ubicado en calle **Mazatlán, número 51, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc**, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc le corresponde la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde la clasificación de uso de suelo para Servicios de educación preescolar y **cuidado de**



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México D.F.
paot.mx
T. 5265 0780 ext. 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-978-SOT-320

menores, como son: "Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y **centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)**" **SE ENCUENTRA PROHIBIDO.**-----

Otras actuaciones

Mediante actas circunstanciadas de fechas 06 y 07 de julio de 2015, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó llamada telefónica a la persona denunciante, a fin de informar fue admitida la denuncia para su investigación, y solicitar aporte mayores elementos de prueba toda vez que en reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría no constató los hechos denunciados; sin lograr establecer comunicación con la denunciante.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Los hechos denunciados se refieren a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle **Mazatlán, número 51, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc.** -----

Desarrollo urbano (uso de suelo)

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.** -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.** -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-978-SOT-320

Para el caso que nos ocupa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc al inmueble le corresponde la zonificación **H3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre).-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constató actividad relacionada con la existencia de un centro de desarrollo o estancia infantil (Kinder), ni se observó la entrada y salida de niños; no obstante lo anterior, se solicitó a la persona denunciante aportará mayores elementos respecto a las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, sin embargo no se recibió respuesta alguna. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en calle **Mazatlán, número 51, colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H3/20** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para "*Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)*" **SE ENCUENTRA PROHIBIDO**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de centro de desarrollo o estancia infantil (Kinder); la persona denunciante no aportó elementos para acreditar los hechos objeto de denuncia; motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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 en 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-978-SOT-320

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento

MCA/CP/MAZA



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13011

