



Expediente: PAOT-2018-3502-SOT-1517
y acumulado PAOT-2019-1645-SOT-704

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 AGO 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-2018-3502-SOT-1517 y acumulado PAOT-2019-1645-SOT-704 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de agosto de 2018, 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 ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades guardería en el inmueble ubicado en Avenida Gutiérrez Zamora número 227, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2018.

Con fecha 03 de mayo de 2018, 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 ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades guardería en el inmueble ubicado en Avenida Gutiérrez Zamora número 227, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de mayo de 2019.

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, V, 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) como es la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.



Expediente: PAOT-2018-3502-SOT-1517
y acumulado PAOT-2019-1645-SOT-704

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de la denuncia se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que se llevan a cabo actividades de centro de desarrollo infantil denominado "La Casita Rosa".

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en cuestión le aplica la zonificación H 3/50 (habitacional, 3 niveles máximo de altura y 50% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para guardería, centro de desarrollo infantil y jardín de niños se encuentra prohibido.

Cabe señalar que, en atención al oficio PAOT-05-300/300-8365-2018 una persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia manifestó contar, entre otros documentos, con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018 en el que se certifica que el uso de suelo para educación básica: guardería, centro de desarrollo infantil, kinder (jardín de niños), pre-primaria se encuentra permitido, de conformidad con la resolución de fecha 23 de noviembre de 2016 dictada en audiencia constitucional relativa al juicio de amparo 1468/2016.

En este sentido, a petición de esta Entidad la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón remitió copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOA VAP2018-08-2700249804 clave del establecimiento AO2018-08-27AVBA00249804 de fecha 27 de agosto de 2018 para el establecimiento mercantil denominado "EDUCACIÓN Y DESARROLLO DEL INFANTE, S.C." con giro de guardería y/o jardín de niños; tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018 en el que se certifica que el uso de suelo para educación básica: guardería, centro de desarrollo infantil, kinder (jardín de niños), pre-primaria se encuentra permitido, de conformidad con la resolución de fecha 23 de noviembre de 2016 dictada en audiencia constitucional relativa al juicio de amparo 1468/2016.

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2589-2019 y PAOT-05-300/300-6768-2019 se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.

No obstante lo anterior, se realizó consulta a la página electrónica <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go> en la que se identificó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018 en el que se señala entre otros aspectos que "(...) **RESUELVE PRIMERO.- En concordancia**



Expediente: PAOT-2018-3502-SOT-1517
y acumulado PAOT-2019-1645-SOT-704

a la Resolución de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, dictada en audiencia constitucional relativa al Juicio de Amparo 1469/2016, cuyos efectos son que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, difundido en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, en lo futuro no le sea aplicado y hasta en tanto esté vigente (...) En consecuencia al no subsistir normas legales al predio ubicado en calle Manuel Gutiérrez Zamora número 227, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, el aprovechamiento del uso del suelo solicitado para EDUCACIÓN BÁSICA: GUARDERÍA, CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, KINDER (JARDÍN DE NIÑOS), PRE-PRIMARIA, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 400.00 m², encuentra PERMITIDO (...)".

En conclusión, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón el uso de suelo para guardería, centro de desarrollo infantil y jardín de niños no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al predio investigado; sin embargo, de conformidad con la resolución de fecha 23 de noviembre de 2016 dictada en audiencia constitucional relativa al Juicio de Amparo 1469/2016 el uso de suelo para guardería, centro de desarrollo infantil y jardín de niños se encuentra permitido, toda vez que en dicha sentencia se determinó que en el futuro no le sea aplicado el Programa Delegacional, mismo que quedó asentado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18.

En virtud de lo anterior, las actividades de guardería, jardín de niños y/o centro de desarrollo infantil que se desarrollan en el inmueble ubicado en Avenida Gutiérrez Zamora número 227, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón se apegan a lo asentado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018.

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 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Gutiérrez Zamora número 227, Colonia Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de dos niveles de altura en el que se llevan a cabo actividades del centro de desarrollo infantil denominado "La Casita Rosa".
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en cuestión le aplica la zonificación H 3/50 (habitacional, 3 niveles máximo de altura y 50% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para guardería, centro de desarrollo infantil y jardín de niños se encuentra prohibido.



Expediente: PAOT-2018-3502-SOT-1517
y acumulado PAOT-2019-1645-SOT-704

3. De las documentales que obran en el expediente una persona que se ostentó como propietaria del inmueble manifestó contar, entre otros documentos, con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018 en el que se certifica que el uso de suelo para educación básica: guardería, centro de desarrollo infantil, kinder (jardín de niños), pre-primaria se encuentra permitido, de conformidad con la resolución de fecha 23 de noviembre de 2016 dictada en audiencia constitucional relativa al juicio de amparo 1468/2016. -----
4. La Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón remitió copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio AOVAVP2018-08-2700249804 clave del establecimiento AO2018-08-27AVBA00249804 de fecha 27 de agosto de 2018 para el establecimiento mercantil denominado "EDUCACIÓN Y DESARROLLO DEL INFANTE, S.C." con giro de guardería y/o jardín de niños; tramitado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018 en el que se certifica que el uso de suelo para educación básica: guardería, centro de desarrollo infantil, kinder (jardín de niños), pre-primaria se encuentra permitido, de conformidad con la resolución de fecha 23 de noviembre de 2016 dictada en audiencia constitucional relativa al juicio de amparo 1468/2016. -----
5. De la consulta realizada a la página electrónica <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go> se obtuvo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 18210-151LUMA18 de fecha 6 de abril de 2018 en el que se señala entre otros aspectos que "(...) **RESUELVE PRIMERO.- En concordancia a la Resolución de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis, dictada en audiencia constitucional relativa al Juicio de Amparo 1469/2016, cuyos efectos son que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, difundido en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, en lo futuro no le sea aplicado y hasta en tanto esté vigente** (...) En consecuencia al no subsistir normas legales al predio ubicado en calle Manuel Gutiérrez Zamora número 227, Colonia Las Águilas, Delegación Álvaro Obregón, el aprovechamiento del **uso del suelo solicitado para EDUCACIÓN BÁSICA: GUARDERÍA, CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, KINDER (JARDÍN DE NIÑOS), PRE-PRIMARIA, EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 400.00 m²**, encuentra **PERMITIDO** (...)".

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-2018-3502-SOT-1517
y acumulado PAOT-2019-1645-SOT-704**

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

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RMGG