



### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 MAY 2022** .....

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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-2021-AO-91-SOT-65, relacionado con la investigación de oficio realizada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

#### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de octubre de 2021, la Titular de esta Procuraduría determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Sur 121 número 248, colonia INPI Picos, Alcaldía Iztacalco; radicándose la investigación mediante Acuerdo de fecha 06 de diciembre de 2021. ....

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 (uso de suelo) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: .....

#### En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo).

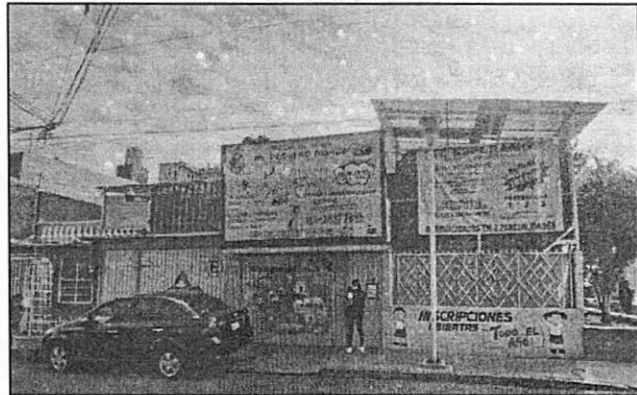
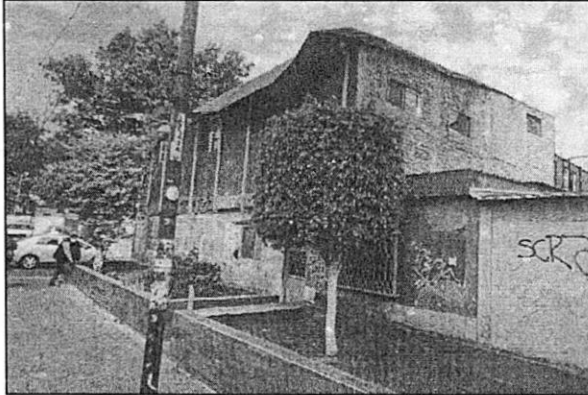
De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: esto de 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), en la cual el uso de suelo para establecimientos con servicios de educación preescolar y cuidado de menores, está prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco. ....

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de marzo de 2022, se constató un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura, el cual en su fachada se observaron 3 lonas, en una de ellas se leyó lo siguiente: " (...) Jardín de niños, Mi pequeño



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-91-SOT-65

Mundo (...)". Adicionalmente, una persona que se ostenta como directora manifiesta que el establecimiento lleva funcionando varios años y que cuenta con todos los permisos. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 07 DE MARZO DE 2022

En razón a lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y representara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se realizan en el predio denunciado; al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 10 de marzo de 2022 por una persona que se ostentó como directora del establecimiento denunciado, envió diversas documentales, entre otras, las siguientes: -----

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con folio PLMA1178808 de fecha de ingreso 05 de marzo de 2008, el cual certifica el uso de suelo para guardería y jardín de niños como permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en fecha 7 y 10 de abril de 1997. ----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 46861-151ACEL21D de fecha 17 de agosto de 2021, el cual certifica el uso de suelo para escuelas primarias, secundarias técnicas como permitido, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en fecha 26 de septiembre de 2008. ----
- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, con Folio 2396 de fecha 08 de julio de 2009. -----

Por su parte, esta Subprocuraduría, mediante oficios PAOT-05-300/300-933-2022 y PAOT-05-300/300-3495-2022 de fechas 16 de febrero de 2022 y 29 de abril de 2022, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco informar si cuenta con Aviso y/o Permiso ante el Sistema Electrónico de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento ubicado en calle Sur 121 número 248, colonia INPI Picos, Alcaldía Iztacalco. Asimismo, se le solicitó informar si cuenta con antecedente del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento con folio 2396 de fecha 08 de julio



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-91-SOT-65

de 2009, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta al requerimiento.-----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar si cuenta con antecedente de emisión de Certificados de Uso de Suelo que acrediten las actividades que se realizan en el establecimiento denunciado; por lo que mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0283/2022 de fecha 03 de febrero de 2022 informó que se localizó Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con folio PLMA1178808 de fecha 12 de marzo de 2008, el cual fue emitido con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para la Delegación Iztacalco (hoy Alcaldía), publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), los días 7 y 10 de abril de 1997, aplicándole una zonificación H 3/25.(Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para guardería, jardín de niños, se encontraba permitido. -----

Aunado a lo anterior, dicha Dirección informó que en caso de que dicho Certificado haya sido ejercido dentro de la vigencia de 2 años, no será necesario obtener nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y la superficie solicitada del inmueble. -----

No obstante lo anterior, si bien el particular exhibió en esta Subprocuraduría el Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, con Folio 2396 de fecha 08 de julio de 2009, de conformidad con el artículo Séptimo Transitorio de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en fecha 20 de enero de 2011, los titulares de establecimientos mercantiles que a la fecha de entrada en vigor de dicha Ley se encuentren funcionando con declaración de apertura o licencia de funcionamiento ordinaria o licencia de funcionamiento especial, tendrán la obligación de ingresar el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema, en un plazo de doce meses, el cual se contará a partir de que inicie la operación de dicho Sistema, por lo que se infiere que dicho establecimiento no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil, conforme a la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en la Ciudad de México. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que no obstante el establecimiento objeto de investigación presumiblemente cuenta con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con folio 2396 de fecha 08 de julio de 2009, este no es vigente, toda vez que se requiere Aviso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de acuerdo con la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

En consecuencia, el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con folio PLMA1178808 de fecha 05 de marzo de 2008, perdió su vigencia. Por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el establecimiento denunciado, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento mercantil objeto de denuncia, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-91-SOT-65

cumpla con las disposiciones legales aplicables, toda vez que el uso de suelo para establecimientos con servicios de educación preescolar y cuidado de menores, se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 calle Sur 121 número 248, colonia INPI Picos, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, le corresponde la zonificación H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: esto de 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno), en la cual el uso de suelo para establecimientos con servicios de educación preescolar y cuidado de menores, está prohibida, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 07 de marzo de 2022, se constató un inmueble preexistente conformado por 2 niveles de altura, el cual en su fachada se observaron 3 lonas, en una de ellas se leyó lo siguiente: “ (...) Jardín de niños, Mi pequeño Mundo (...)”. Adicionalmente, una persona que se ostenta como directora manifiesta que el establecimiento lleva funcionando varios años y que cuenta con todos los permisos. -----
3. El establecimiento mercantil denunciado si bien cuenta con Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con folio PLMA1178808 de fecha 12 de marzo de 2008, expedido en fecha 12 de marzo de 2008, en el cual el uso de suelo para guardería, jardín de niños, se encontraba permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días 7 y 10 de abril de 1997, este perdió su vigencia en virtud al no contar presumiblemente con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil ingresado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el establecimiento mercantil objeto de investigación, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables en materia de establecimiento mercantil.
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el establecimiento mercantil objeto



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-91-SOT-65

de denuncia, de ser el caso imponer medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales aplicables. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 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 Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

JAN/C/EBP/MT/IMC

