



Expediente: PAOT-2019-3125-SOT-1223

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 NOV 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-2019-3125-SOT-1223 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

## ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 2019, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la instalación de una escuela en el predio ubicado en Avenida Ingenieros Militares número 104, Colonia Periodista, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de agosto de 2019. -----

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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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. -----

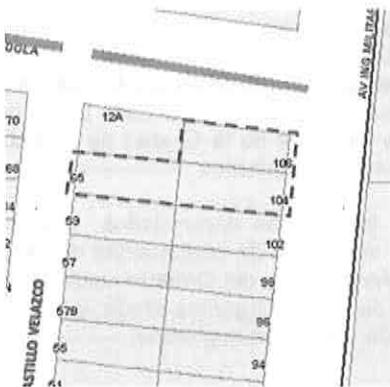
## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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, se observó un inmueble de dos niveles, donde opera un jardín de niños con razón social "Colegio Inglés Durkheim", no se constató obstrucción de la vía pública o del arroyo vehicular. La operación de dicho jardín se realiza en 3 predios que corresponde a Avenida Ingenieros Militares número 106, Avenida Ingenieros Militares número 104 y Calle José María Castillo Velasco número 65, todos con la Colonia Periodista, Alcaldía Miguel Hidalgo, que gráficamente se observan de la siguiente manera: -----





Expediente: PAOT-2019-3125-SOT-1223

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se tiene que a los inmuebles objeto de la denuncia les corresponde la zonificación H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para guarderías y/o jardines de niños no se encuentra permitido.

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil, proporcionó copia simple de Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos en el que el uso de suelo para jardín de niños está permitido, con folio LLAR456507 de fecha 12 de marzo de 2007, Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto con número de folio MHAVAP2019-09-1800281314, documentos únicamente relacionados con el predio 104 y no para los predios restantes.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a los inmuebles objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para guarderías y/o jardines de niños no se encuentra permitido, sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como en caso contrario realizar visita de verificación a los inmuebles objeto de denuncia, sin que a la fecha sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.

En el mismo sentido se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Obras Públicas, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si el inmueble cuenta con Licencia de Fusión de predios, para los predios objeto de denuncia.

De lo antes mencionado, se desprende que si bien el representante legal entregó un Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con fecha de ingreso 12 de marzo de 2007, donde se señala jardín de niños y guarderías como usos de suelo permitidos, sin embargo este no contó con vigencia al momento de realizar el trámite de Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto de fecha 18 de septiembre de 2019, así como que no es el documento idóneo, por lo que la actividad que se ejecuta en los inmuebles ubicados en Avenida Ingenieros Militares número 104, el segundo en Avenida Ingenieros Militares número 106 y el tercero en Calle José María Castillo Velasco número 65, Colonia Periodista, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que el uso de suelo para jardín de niños y guarderías, no se encuentra permitido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo y en su caso imponer las sanciones procedentes.

Aunado a lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación, en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) a efecto de que cumpla con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en los inmuebles antes señalados, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente y 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.



Expediente: PAOT-2019-3125-SOT-1223

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se tiene que a los inmuebles ubicados en Avenida Ingenieros Militares número 106, Avenida Ingenieros Militares número 104 y Calle José María Castillo Velasco número 65, todos con la Colonia Periodista, Alcaldía Miguel Hidalgo, les corresponde la zonificación H 2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para guarderías y/o jardines de niños no se encuentra permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles, donde opera un jardín de niños con razón social "Colegio Inglés Durkheim", no se constató obstrucción de la vía pública o del arroyo vehicular. La operación de dicho jardín se realiza en 3 predios que corresponden a Avenida Ingenieros Militares número 106, Avenida Ingenieros Militares número 104 y Calle José María Castillo Velasco número 65, todos con la Colonia Periodista, Alcaldía Miguel Hidalgo.
3. El representante legal entregó un Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con fecha de ingreso 12 de marzo de 2007, donde se señala jardín de niños y guarderías como usos de suelo permitidos, sin embargo este no contó con vigencia al momento de realizar el trámite de Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto de fecha 18 de septiembre de 2019.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a los inmuebles objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para guarderías y/o jardines de niños no se encuentra permitido lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-8255-2019, sin que a la fecha se haya recibido respuesta de dicha autoridad.
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, de la Alcaldía Miguel Hidalgo, realizar visita de verificación, en los inmuebles antes señalados, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes.
6. El establecimiento mercantil no es compatible con el uso de suelo permitido en los predios objeto de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, de la Alcaldía Miguel Hidalgo de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación y en su caso imponer las sanciones procedentes, considerando el artículo 39 de la Ley de establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

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

### ----- 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

Ciudad Innovadora y de Derechos

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2019-3125-SOT-1223

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo 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.-----

LELN/RAGT/GCFR

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13621

Página 4 de 4