



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3410-SOT-1321**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **27 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-2019-3410-SOT-1321 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 20 de agosto 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de un jardín de niños en el inmueble ubicado en Calle Anatole France número 342, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de septiembre 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 la persona denunciante 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como es la Ley de Desarrollo Urbano, para la Ciudad de México y 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 Entidad en el inmueble ubicado en Calle Anatole France número 342, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, inmueble en el que se constató la operación de un jardín de niños, sobre la barda que delimita el predio se anuncia la operación de Nursery & Infantil Toddler Center inspired in Reggio Emilia Approach. Al interior del predio se observan varios niños y adultos en su cuidado. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín de niños no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

No obstante lo anterior, quien se ostentó como propietario del inmueble, proporcionó como medio probatorio, copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16492-151MOIS14 con fecha de expedición 26 de marzo de 2014, en el cual se certifica la zonificación H 4/30 (Habitacional, Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3410-SOT-1321**

4 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo solicitado para guardería, en una superficie a ocupar de 1,334.89 m<sup>2</sup> está permitido, así como impresión con folio del trámite MHAVAP2014-09-2600124559 con fecha 08 octubre 2014. -----

De la consulta a la página <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende la existencia del Certificado señalado en el párrafo que antecede, en el que se señala que el uso de suelo para guarderías y jardines de niños se encuentra permitido. -----

Sin embargo, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16492-151MOIS14 con fecha de expedición 26 de marzo de 2014, fue emitido de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco versión 1996, en el que el uso de suelo para guarderías y/o jardines de niños de encontraba permitido, sin embargo en la publicación vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Polanco publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de junio de 2014, el uso de suelo antes señalado no se encuentra permitido, por lo que este Certificado no es el documento idóneo. --

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informara si el establecimiento mercantil cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, sin que al momento de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----

En razón de todo lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo corroborar la existencia del Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de no contar con dicho Aviso ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

En el mismo sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de la denuncia, a efecto de que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo sea vigente y haya sido expedido con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la colonia Polanco vigente. -----

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, 90 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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en Calle Anatole France número 342, Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, inmueble en el que se constata la operación de un jardín de niños, sobre la barda que delimita el predio se anuncia la operación de Nursery & Infantil Toddler Center inspired in Reggio Emilia Approach. Al interior del predio se observan varios niños y adultos en su cuidado. -----
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H 4/30 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín de niños no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Polanco contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-3410-SOT-1321**

3. El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16492-151MOIS14 con fecha de expedición 26 de marzo de 2014, fue emitido de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco versión 1996, en el que el uso de suelo para guarderías y/o jardines de niños de encontraba permitido, sin embargo en la publicación vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Polanco publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de junio de 2014, el uso de suelo antes señalado no se encuentra permitido, por lo que este Certificado no es el documento idóneo. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo corroborar la existencia del Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el inmueble investigado de no contar con dicho Aviso ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de la denuncia, a efecto de que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo sea vigente y haya sido expedido con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la colonia Polanco vigente. -----

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: -----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección Ejecutiva Jurídica 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.-----