



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4312-SOT-1601

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **10 DIC 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 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-2019-4312-SOT-1601, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento) por las actividades de escuela en el inmueble ubicado en Avenida Santa Lucía número 1533, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y 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, V, VII, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento), como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.-----

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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Santa Lucía número 1533, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-4312-SOT-1601**

una barda que en la fachada ostenta la denominación "COLEGIO BRITANIA", en el que se realizan las actividades de escuela de nivel preescolar a bachillerato.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al inmueble motivo de denuncia le aplica la zonificación HC/2/30 (Habitacional con Comercio, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para escuela de nivel medio y superior se encuentra prohibido; así mismo le aplica la zonificación HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Tamaulipas-Santa Lucía, del Rosal tramo E-F de Avenida de los Poetas a Alta Tensión donde el uso de suelo para guarderías, jardín de niños, primarias, secundarias, preparatorias, vocacionales, normales, politécnicos, universidades y posgrados se encuentran permitidos.-----

Asimismo, en atención al oficio PAOT-05-300/300-8886-2019, una persona que se ostentó como contador del colegio Britania, remitió por correo electrónico el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 34855-151ROAN19D de fecha 16 de julio de 2019 en el que el uso de suelo para guarderías, jardín de niños, primarias, secundarias, preparatorias, vocacionales, normales, politécnicos, universidades y posgrados se encuentran permitidos y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2017-05-0500207405 y clave del establecimiento AO2017-05-05AVBA00207405 de fecha 04 de mayo de 2017 para el giro de Escuelas privadas-Educación Primaria, Secundaria y Bachillerato.-----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9739-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio AOAVAP2017-05-0500207405 y clave del establecimiento AO2017-05-05AVBA00207405 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, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes.-----

En conclusión, para el inmueble motivo de denuncia el uso de suelo para guarderías, jardín de niños, primarias, secundarias, preparatorias, vocacionales, normales, politécnicos, universidades y posgrados se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón; por lo que dicho establecimiento mercantil cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio AOAVAP2017-05-0500207405 y clave del establecimiento AO2017-05-05AVBA00207405 de fecha 04 de mayo de 2017.-----

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 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-2019-4312-SOT-1601**

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado en Avenida Santa Lucía número 1533, colonia Colinas del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un predio delimitado por una barda que en la fachada ostenta la denominación "COLEGIO BRITANIA", en el que se realizan las actividades de escuela de nivel preescolar a bachillerato.-----
2. Al inmueble motivo de denuncia le aplica la zonificación HC/2/30 (Habitacional con Comercio, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para escuela de nivel medio y superior se encuentra prohibido; así mismo le aplica la zonificación HM/4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Tamaulipas-Santa Lucía, del Rosal tramo E-F de Avenida de los Poetas a Alta Tensión donde el uso de suelo para guarderías, jardín de niños, primarias, secundarias, preparatorias, vocacionales, normales, politécnicos, universidades y posgrados se encuentran permitidos.-----
3. Una persona que se ostentó como contador del colegio Britania, remitió por correo electrónico el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 34855-151ROAN19D de fecha 16 de julio de 2019 en el que el uso de suelo para guarderías, jardín de niños, primarias, secundarias, preparatorias, vocacionales, normales, politécnicos, universidades y posgrados se encuentran permitidos y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio AOAVAP2017-05-0500207405 y clave del establecimiento AO2017-05-05AVBA00207405 de fecha 04 de mayo de 2017 para el giro de Escuelas privadas- Educación Primaria, Secundaria y Bachillerato.-----
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-9739-2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio AOAVAP2017-05-0500207405 y clave del establecimiento AO2017-05-05AVBA00207405 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, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes.-----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4312-SOT-1601

----- 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 y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón 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.-----

JE/N/R/MGG/AMMR