



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-2019-1221-SOT-494**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**09 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, 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-2019-1221-SOT-494 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 03 de abril 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 Agrarismo número 51, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de abril 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 Agrarismo número 51, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, inmueble en el que se constató la operación de una guardería con razón social "Baby Star". Se constataron vehículos que recogen a menores, así como en la fachada del inmueble se señala nombre y giro del establecimiento mercantil, horario de 7 am y 7 pm. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para guardería no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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 inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes por lo que quien se ostentó como Representante Legal, proporcionó como medio probatorio, Declaración de apertura folio 0105 para el giro de Guardería y Jardín

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 1 de 3



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1221-SOT-494**

de niños de fecha 04 de marzo de 1991, Solicitud de Constancia de Uso del Suelo folio 117 con fecha 22 de noviembre 1988, en la cual se pretende el uso para guardería y jardín de niños en 243.47 m<sup>2</sup>, Aviso de Apertura folio MHAVREG2019-04-0100265437 de fecha 2 de abril de 2019 con actividad de guardería y jardín de niños. -----

Ahora bien, del análisis de la solicitud de Constancia de Uso del Suelo folio 117 con fecha 22 de noviembre de 1988, se desprende que la misma se emitió de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente en 1988, y que el uso de suelo pretendido para guardería y/o jardín de niños, se determinó como prohibido. -----

Aunado a lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo publicado el 30 de septiembre de 2008 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el uso de suelo para guardería y/o jardín de niños no se encuentra permitido. -----

Derivado de todo lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que procedió a ejecutar orden de visita de verificación con fecha 20 de mayo de 2019, en el inmueble de mérito, así como que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, fueron remitidas en su momento a la Dirección de calificación "A" de ese Instituto para su legal calificación. -----

Por otro lado, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que el establecimiento mercantil cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio MHAVREG2019-04-0300265437 con fecha 02 de abril de 2019, no obstante como bien señala el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el giro debe ser compatible con el uso de suelo permitido, situación que en el caso concreto no aplica. -----

En razón de todo lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes así como el cumplimiento del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México en el que se señala que el giro del establecimiento mercantil deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

En el mismo sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento administrativo iniciado para el establecimiento mercantil objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones conforme a derecho proceda. -----

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 Agrarismo número 51, Colonia Escandón II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, inmueble en el que se constató la operación de una guardería con razón social "Baby Star". -----
2. Al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para guardería y jardín de niños, no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13311 o 13321



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1221-SOT-494**

3. Para el predio investigado se presentó Constancia de Uso del Suelo folio 117 con fecha 22 de noviembre de 1988, misma que no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo ejercido de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México que establece que los documentos públicos en los cuales se hace constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo ejecutar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a efecto de que el giro del establecimiento mercantil indicado en el Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio MHAVREG2019-04-0100265437 de fecha 2 de abril de 2019 con actividad de guardería y jardín de niños, sea compatible con el uso de suelo permitido, de acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado en el establecimiento mercantil, y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes toda vez que el giro de guardería y jardín de niños no se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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.-----