

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-229-SOT-59

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 2025**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-229-SOT-59, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de enero de 2025, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública), por las actividades de kínder, primaria y secundaria que se realizan en el inmueble ubicado en calle Sur 67-A número 131, colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de enero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó visitas de 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 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X 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. -----

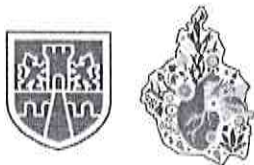
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

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 (obstrucción de la vía pública)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con muro perimetral con dos accesos, identificando una placa en la



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-229-SOT-59

fachada la cual señala, lo siguiente "Colegio Thomas W. Wilson", así como, letreros que hacen alusión a las actividades de escuela, sin constatar la obstrucción de la vía pública por dichas actividades. -----



Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 19 de febrero de 2025.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-01271-2025, se hizo del conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o representante legal del establecimiento mercantil en cuestión, los hechos denunciados en esta Entidad, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; mismo que fue notificado en fecha 19 de febrero de 2025, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la página web <https://colegiothomas.edu.mx/contact-us/>, donde se identificó que en el domicilio denunciado opera el establecimiento mercantil denominado "Colegio Thomas W. Wilson", en el cual se ofrecen servicios de preescolar, primaria y secundaria. -----



Fuente: <https://colegiothomas.edu.mx/contact-us/>.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx T. 55 5265 0780 ext 13311 o 13321



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-229-SOT-59

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil se encuentran permitidos en todos los niveles; sin embargo, el uso de suelo para primaria y secundaria se encuentra prohibido. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

Asimismo, el artículo 11 fracción VI de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevé que queda prohibido a los titulares de los establecimientos mercantiles y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública para la prestación de servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----

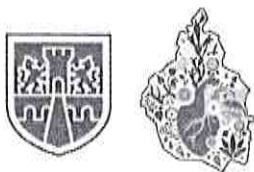
En razón de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3311/2025, la Dirección del Registro de Planes y Programas, de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 20232-151MOAL22D de fecha 06 de abril de 2022; sin embargo, dicho certificado no acredita como permitido el uso de suelo para primaria y secundaria en el inmueble de interés. -----

Asimismo, señalo que el aprovechamiento del uso del suelo para guardería, jardín de niños y/o centros de desarrollo infantil se encuentran permitidos en todos los niveles y el aprovechamiento de los usos del suelo para primaria y secundaria en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente, a petición de esta Entidad mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/1245/2025, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en fecha 15 de julio de 2025 ejecutó orden de vista de verificación administrativa en materia de uso de suelo con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/473/2025, por lo que, las constancias derivada de dicha diligencia fueron turnadas a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, para la sustanciación del procedimiento administrativo. -----

En conclusión, en el inmueble en cuestión se realizan actividades de jardines de niños las cuales se encuentran permitidas en la zonificación aplicable; sin embargo, el uso de suelo para primaria y secundaria se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, concluir el procedimiento iniciado dentro del expediente número DGJ/SVR/JUDV/US/473/2025, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan, enviando a esta Entidad la resolución administrativa emitida al efecto. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-229-SOT-59

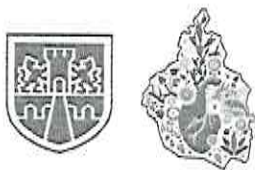
Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató un predio delimitado con muro perimetral con dos accesos, identificando una placa en la fachada la cual señala, lo siguiente "Colegio Thomas W. Wilson", así como, letreros que hacen alusión a las actividades de escuela, sin constatar la obstrucción de la vía pública por dichas actividades. -----
2. De la consulta a la página web <https://colegiothomas.edu.mx/contact-us/>, se identificó que en el domicilio denunciado opera el establecimiento mercantil denominado "Colegio Thomas W. Wilson", en el cual se ofrecen servicios de preescolar, primaria y secundaria. -----
3. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil se encuentran permitidos en todos los niveles; sin embargo, el uso de suelo para primaria y secundaria se encuentra prohibido. ---
4. La Dirección del Registro de Planes y Programas, de la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite como permitido el uso de suelo para primaria y secundaria en el inmueble de interés. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, concluir el procedimiento iniciado dentro del expediente número DGJ/SVR/JUDV/US/473/2025, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que en derecho correspondan, toda vez que, las actividades de primaria y secundaria, se encuentran prohibidas en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-229-SOT-59

----- **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 Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RMGG/BEP

