



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-195-SOT-36, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

En fecha 03 de enero de 2022, una persona que en augeo 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones de partículas a la atmósfera), por las actividades de hojalatería y pintura que se realizan en el predio ubicado en Segunda Cerrada de Río Titla número 12, Colonia La Concha, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó documentación y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias mediante los medios autorizados para dichos efectos, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones de partículas a la atmósfera), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

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 del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones de partículas a la atmósfera)**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Segunda Cerrada de Río Titla número 12, Colonia La Concha, Alcaldía Xochimilco, de, le aplica la zonificación **HM 2/30/R** (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa), en donde el uso del suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura, se encuentran permitidos. ----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Segunda Cerrada de Río Titla número 12, Colonia La Concha, Alcaldía Xochimilco, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que no se observaron actividades de un taller de hojalatería y pintura ni enseres propios de la actividad, no obstante, vecinos de la zona señalaron que en el inmueble se realizan actividades de hojalatería y pintura de manera esporádica, sin que se realicen desde hace tiempo. -----

Cabe señalar que la persona denunciante aportó documentales en las que se observan las actividades denunciadas. -----

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-9757-2021, dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable del establecimiento, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades realizadas, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con antecedentes en materia de establecimiento mercantil, por cuanto hace a contar con el Aviso, Licencia y/o Permiso para el funcionamiento de un taller de hojalatería y pintura, en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y determinar las medidas procedentes, así como orientar al responsable para que realice sus actividades al amparo de la ley y con ella procurar la buena convivencia con los vecinos, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Adicionalmente a lo anterior, se informó a la persona denunciante las actuaciones realizadas por esta Subprocuraduría, quien informó que además de las actividades de hojalatería y pintura, también se ha comenzado a realizar actividades de mecánica automotriz. -----



En virtud de lo expuesto, se concluye que en el predio ubicado en Segunda Cerrada de Río Titla número 12, Colonia La Concha, Alcaldía Xochimilco, se realizan actividades de hojalatería y pintura, sin que para dichas actividades se cuente con los permisos y/o autorizaciones correspondientes, incumpliendo la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la visita de verificación, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2877-2022. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, al predio ubicado en Segunda Cerrada de Río Titla número 12, Colonia La Concha, Alcaldía Xochimilco, de, le aplica la zonificación **HM 2/30/R** (Habitacional Mixto, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Restringida, una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> o 1000 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa), en donde el uso del suelo para talleres automotrices, hojalatería y pintura, se encuentran permitidos. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se observaron actividades de un taller de hojalatería y pintura ni enseres propios de la actividad, no obstante, vecinos de la zona señalaron que en el inmueble se realizan actividades de hojalatería y pintura de manera esporádica. -----
3. En el sitio denunciado se realizan actividades de hojalatería y pintura, sin que para ello se haya aportado el soporte documental que acredite la legalidad de las actividades que realiza, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la visita de verificación, solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2877-2022, así como de las sanciones y/o acciones que resultaron procedentes. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-195-SOT-36

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

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, 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. -----

IGP/JDN/IXCA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 4 de 4

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS