



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 SEP 2024

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 XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2024-2614-SOT-796, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de abril de 2024, 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), por la operación de una verdulería en el predio ubicado en Calle Nezahualcóyotl lote 8 manzana 1, Colonia La Noria, Alcaldía Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 2024.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimientos de hechos, se notificó oficio al responsable y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III y IV, 25 fracciones I y III 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), por las actividades de una recaudería como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos vigentes para la Ciudad de México y 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 de suelo)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEUUVI) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, al predio ubicado en Calle Nezahualcóyotl lote 8 manzana 1, Colonia La Noria, Alcaldía Xochimilco, le aplica la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), **donde el uso del suelo para recaudería aparece como permitido.** -----

Sobre el particular personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimientos de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo contar que el sitio denunciado se observó un inmueble de 1 nivel de altura, con un zaguán de dos hojas abierto en donde opera un establecimiento con venta de frutas y verduras, al interior se observan cajas y huacales con frutas y varias verduras, durante la diligencia nos entrevistamos con una persona de sexo femenino quien dice ser la dueña del negocio a quien se le comenta el motivo de nuestra visita y se le invita a regularizar su negocio toda vez que manifestó no tener conocimiento que se necesita tener permiso para operar, como se muestra a continuación: -----



Fuente: PAOT

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-4489-2024, dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que estimara procedente, **requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento.**----



EXPEDIENTE: PAOT-2024-2614-SOT-796

En conclusión, en el predio ubicado en Calle Nezahualcóyotl lote 8 manzana 1, Colonia La Noria, Alcaldía Xochimilco, opera un establecimiento mercantil con giro de recaudería, uso del suelo que aparece como permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Xochimilco, no obstante el propietario de dicho establecimiento no presentó ante esta Subprocuraduría el soporte documental que acreditará su legal funcionamiento.-----

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, y exhortar al responsable llevar a cabo la regularización de las actividades que realiza, enviando el resultado de su actuación ante esta Entidad.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 94 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. Al predio ubicado en Calle Nezahualcóyotl lote 8 manzana 1, Colonia La Noria, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, le aplica la zonificación **H/3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre), **donde el uso del suelo para recaudería aparece como permitido.**-----
2. Durante la diligencia realizada por el personal adscrito a esta Entidad, se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de recaudería, no obstante el responsable no presentó ante esta Entidad el soporte documental que acreditará su legal funcionamiento.-----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, y exhortar al responsable llevar a cabo la regularización de las actividades que realiza, enviando el resultado de su actuación ante esta Entidad.-----

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-2024-2614-SOT-796

----- **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, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, para los fines 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/JDNN/BASC