



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3356-SOT-725

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 ABR 2022**

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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3356-SOT-725, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 29 de octubre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Isabel La Católica número 197 planta baja, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV BIS, IX y 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3356-SOT-725

## 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/7/20/Z** (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de viviendas mínimas el Programa lo definirá), en donde el uso de suelo para **taller automotriz y de motocicletas** se encuentra **permitido**, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc

### SIMBOLOGÍA

Uso Permitido

Uso Prohibido

### CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.

H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles con varios establecimientos, sin poder advertir el funcionamiento de un establecimiento con giro de taller de motocicletas al interior del inmueble denunciado. -----

Por otra parte, la persona denunciante mediante correo electrónico presentó pruebas fotográficas presuntamente del funcionamiento del taller de motocicletas en el interior del inmueble. -----

Por lo que se realizó un segundo reconocimiento de hechos, en el que no se advirtió el funcionamiento de dicho taller. -----

En conclusión, si bien no se constataron las actividades de taller automotriz y de motocicletas dicho uso se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Cabe señalar que del 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 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3356-SOT-725

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Isabel La Católica número 197 planta baja, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponde la **HM/7/20/Z** (Habitacional Mixto, 7 niveles máximos de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad "Z" lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de viviendas mínimas el Programa lo definirá), en donde el uso de suelo para **taller automotriz y motocicletas** se encuentra **permitido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un establecimiento con giro de taller de motocicletas al interior del inmueble denunciado. -----

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 y VI, 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, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG