



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2017-SOT-442

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2021-2017-SOT-442, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas 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 (funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y en materia ambiental (disposición inadecuada de residuos) en el inmueble ubicado en calle Presa Endhó número 5 A, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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 y 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.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y en materia ambiental (disposición inadecuada de residuos) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México, así como 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Presa Endhó número 5 A, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para taller automotriz se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura conformado por un zaguán metálico y un



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2017-SOT-442

acceso en su costado izquierdo, al interior se observaron herramientas para equipos mecánicos y un automóvil con el cofre abierto, sobre vía pública se identificaron tres vehículos, dos de estos con el cofre abierto así, como una persona realizando trabajos en uno de los vehículos, asimismo se constató una maquina electrosoldadora. Durante la diligencia, una persona que mediante su dicho se ostentó como copropietario del inmueble, manifestó que todos los autos son de su propiedad y no se le da uso de taller mecánico al inmueble.-----

Al respecto a solicitud de esta Subprocuraduría, el interesado del predio objeto de denuncia, manifestó que en el predio de mérito no se encuentra ningún taller mecánico, por lo que no aplica para estar registrado en el SIAPEM o contar con uso de suelo para taller mecánico, asimismo señaló que su garaje cuenta con varios automóviles, herramientas, coches a escala, posters y adornos toda vez que se trata de una afición. En este sentido aportó como medios probatorios para acreditar el uso de suelo, copia simple de las siguientes documentales: -----

- 12 fotografías del interior del inmueble con características de uso habitacional y así como de un garaje con diversos vehículos, así como productos y herramientas relacionadas con el arreglo de automóviles.-----
- Resolución administrativa con número de oficio AMH/DGGAJ/DEJ-OF-2301/2021, expediente 0449/2021/GM y fecha 16 de julio de 2021, emitido por la Alcaldía Miguel Hidalgo, derivado de la visita de verificación de fecha 04 de mayo de 2021 en el predio ubicado en Presa Endhó número 5<sup>a</sup>, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo y de la cual se escribe lo siguiente: (...) “nos permiten ingresar y hacer un recorrido observando lo siguiente: se trata de un inmueble de planta baja con fachada de color amarillo con portón y puerta color café con el numero exterior “5 A”, al interior se advierte en un patio utilizado como garaje, techado con 3 vehículos con cubierta, un anaquel mediano con algunas herramientas, al fondo un área de uso habitacional con enseres propios de casa habitación, con relación al objeto y alcance de la orden de visita de verificación; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29, lo apartado de documentos, 1, 2, 3, 4, 5, 6, al momento de la presente diligencia no se observan alguna actividad relacionada con el comercio. Conste...” (...). Dicha Resolución por su parte concluye ordenar que se archive el procedimiento administrativo como total y definitivamente concluido, toda vez que el CONSIDERANDO SEGUNDO del citado estima procedente determinar que se trata de un inmueble sin actividad mercantil.-----

No obstante lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 14 de febrero de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita al establecimiento investigado (<https://es-la.facebook.com/solocorvette>) consulta de la cual se corroboró la existencia de una cuenta de la red social Facebook denominada como “Corvette México/Solocorvette” en la cual se publicita establecimiento con giro de servicios automotrices consistente en restauración, mantenimiento, performance, refacciones, body shop y servicio general entre otros, en horario de servicio de 10:00 a 17:00 horas con dirección en calle Presa Endhó número 5 A, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Círculo,**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2017-SOT-442

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306,  
Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet.

Sitio web en donde se publicita el establecimiento con giro de taller automotriz en el predio ubicado en Calle Presa Endhó número 5 A, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo.

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/REVC/OF-0528/2022 la Subdirección de Ordenes de Verificación adscrita a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que ejecutó visita de verificación en el predio objeto de denuncia en fecha 03 de mayo de 2021, bajo el expediente 0449/2021/OB, asimismo informó que dicho procedimiento se encuentra en substanciación.

De lo anterior se concluye que si bien la Alcaldía Miguel Hidalgo informó que ejecutó visita de verificación en fecha 03 de mayo de 2021, de las documentales presentadas por el particular se desprende la Resolución administrativa del expediente número 0449/2021/GM, número de oficio AMH/DGGAJ/DEJ-OF-2301/2021 y emitida por la citada Alcaldía en fecha 16 de julio de 2021, respecto a un procedimiento iniciado con motivo de la visita de verificación de fecha 04 de mayo de 2021 al predio objeto de denuncia, misma que concluyó que el predio de mérito se trata de un inmueble sin actividad mercantil. En este sentido, las visitas de verificación señaladas en ambas documentales fueron realizadas durante la misma temporalidad, asimismo, mediante consulta realizada en internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó la existencia del establecimiento mercantil con giro de taller automotriz en el predio de mérito, mismo que continua en operación a la fecha de la presente Resolución, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2017-SOT-442

Miguel Hidalgo, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública), e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.---

**2.- En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos)**

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Presa Endhó número 5 A, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo no se constató disposición inadecuada de residuos, no obstante, una vez que se respete el uso de suelo permitido para el inmueble objeto de denuncia, el hecho denunciado dejara de existir, en caso de suceder.-----

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.-----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Presa Endhó número 5 A, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) donde el uso para taller automotriz se encuentra prohibido de acuerdo con la tabla de usos de suelo.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se observó un inmueble de un nivel de altura en donde al interior se observaron herramientas para equipos mecánicos y un automóvil con el cofre abierto, asimismo, se identificaron tres vehículos y una persona realizando trabajos en uno de ellos. Durante la diligencia, quien mediante su dicho se ostentó como copropietario del inmueble, manifestó que todos los autos son de su propiedad y no se le da uso de taller mecánico al inmueble, asimismo, de la consulta realizada vía internet por personal adscrito a esta entidad, se identificó que en el predio de mérito opera un establecimiento con giro de taller automotriz denominado "Corvette México/Solocorvette".-----
3. El interesado del predio objeto de mérito presentó, entre otros, copia simple de la Resolución administrativa con número de oficio AMH/DGGAJ/DEJ-OF-2301/2021 respecto del expediente 0449/2021/GM, emitido en fecha 16 de julio de 2021 por la Alcaldía Miguel Hidalgo, de la cual se concluyó se trata de un inmueble sin actividad mercantil.-----
4. La Alcaldía Miguel Hidalgo informó mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/REVC/OF-0528/2022 de fecha 22 de abril de 2022 que en fecha 03 de mayo de 2021 ejecutó visita de verificación con número de expediente 0449/2021/GM, no obstante lo anterior, el establecimiento con giro de taller automotriz continua en operación y ocupación de la vía pública, por lo que corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y obstrucción de la vía pública) en el predio ubicado en Calle Presa Endhó número 5 A, Colonia Irrigación, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su Actuación.-----
5. No se constató disposición inadecuada de residuos en el predio de mérito, una vez que se respete el uso de suelo permitido en el predio de interés, los hechos dejarán de existir en caso de suceder. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2017-SOT-442

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

**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 Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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.