



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3300-SOT-877

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3300-SOT-877, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de junio de 2022, 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), establecimiento mercantil y obstrucción de la vía pública, por el funcionamiento de un taller mecánico denominado "Mecánica Diésel Fénix", en el predio ubicado en calle Norte 1H número 4532, colonia Guadalupe Victoria, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de junio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, así como las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 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 y obstrucción de la vía pública, como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

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), establecimiento mercantil y obstrucción de la vía pública.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo



Expediente: PAOT-2022-3300-SOT-877

de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas se encuentra prohibido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 15 de agosto de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de 3 niveles que cuenta con varios locales comerciales en planta baja, uno de los cuales corresponde a un establecimiento con giro mercantil de taller mecánico denominado "Mecánica Diésel Fénix". Durante la diligencia se constató que dicho taller se encontraba en funcionamiento, por observarse trabajadores, vehículos y herramientas; sin embargo, no se constató obstrucción de la vía pública. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de investigación emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para taller mecánico y/o taller automotriz. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó ningún Certificado que acredite el uso de suelo referido. ---

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A Madero, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Aviso o Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles; solicitud que fue reiterada, sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, en las que se advierte que desde **octubre de 2008 hasta mayo de 2019**, en la planta baja del inmueble motivo de denuncia operaba un solo establecimiento mercantil denominado "Frenos de Aire GEMSA"; posteriormente, en **octubre de 2021**, se observa que el taller mecánico denominado "Mecánica Diésel Fénix" se encuentra en funcionamiento en uno de los locales comerciales, tal y como fue constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **agosto de 2022**, y como se observa en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3300-SOT-877



Fuente: Google Maps. Octubre 2008



Fuente: Google Maps. Mayo 2019



Fuente: Google Maps. Octubre 2021



Fuente: Reconocimiento de Hechos
PAOT 15 agosto 2022

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por el funcionamiento de un taller mecánico denominado "Mecánica Diésel Fénix" ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Posteriormente, en fecha 19 de abril de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que realizó otro reconocimiento de hechos en el predio objeto de denuncia, constatando que el taller mecánico ya no está en funcionamiento, observando que la cortina se encontraba cerrada, con un letrero referente a la renta del local. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Norte 1H número 4532, colonia Guadalupe Victoria, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre,



Expediente: PAOT-2022-3300-SOT-877

densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo referido; no obstante, el taller mecánico denominado "Mecánica Diésel Fénix" ya no se encuentra en funcionamiento, tal y como fue constatado en el reconocimiento de hechos más reciente realizado por esta Subprocuraduría. -----

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. Al predio ubicado en calle Norte 1H número 4532, colonia Guadalupe Victoria, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para talleres automotrices y de motocicletas se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble que cuenta con locales comerciales en planta baja, uno de los cuales corresponde a un establecimiento con giro mercantil de taller mecánico denominado "Mecánica Diésel Fénix, que se encontraba en funcionamiento; sin embargo, no se constató obstrucción de la vía pública. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para taller automotriz. -----
4. El taller mecánico denominado "Mecánica Diésel Fénix" dejó de funcionar, tal y como fue constatado en el reconocimiento de hechos de fecha 19 de abril de 2023, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-3300-SOT-877

----- 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. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO. - 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. -----

JANC/ACH/SEBC