



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5979-SOT-1500  
y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2024**

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, III, V 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5979-SOT-1500 y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2022, una persona que en apego a los dispuesto en el 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), establecimiento mercantil y ambiental (olores), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida 2ª Norte número 5, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022.-----

Posteriormente, en fecha 11 de mayo de 2023, otra 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, obstrucción de vía pública y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle 2ª Norte número 9, Colonia Isidro Fabela. Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de mayo de 2023. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5979-SOT-1500  
y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808

De la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda (SIG SEDUVI), se advierte que el predio fue ubicado como Avenida 2ª Norte **LT 8 MZ 47**, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan.-----

Durante los reconocimientos de hechos se constató que el predio denunciado exhibe la nomenclatura 9 y se ubica **entre los números 3 y 7**.-----

De las constancias que obran en el expediente, se advierte que la ubicación del predio para efectos de esta investigación es **Calle Avenida 2a Norte LT 8 MZ 47 entre los números 3 y 7**, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, VII, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, obstrucción de vía pública y ambiental (ruido y olores), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.-----

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 vía pública.**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5979-SOT-1500  
y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

En este sentido, de conformidad con los artículos 2 fracción XV, 10 apartado A fracción II, 35 fracción III, artículo 38 fracción V y artículo 39 primer párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, normatividad aplicable al momento de la presentación de la denuncia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, mismo que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Asimismo, por cuanto hace a la ocupación de vía pública, el artículo 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que queda prohibida la utilización de vía pública para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del establecimiento mercantil.-----

También, el artículo 42 último párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que los establecimientos mercantiles que presten servicios de reparaciones mecánicas tienen prohibido la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios.-----

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, establece que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Baja -1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para **talleres de motocicletas** se encuentra señalado como **prohibido**.-----

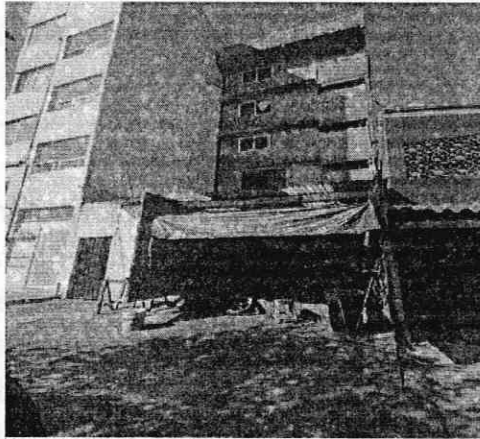
Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble de 5 niveles de altura el cual se encuentra remetido, cuenta con un garaje el cual tiene las puertas abiertas hacia el exterior del predio obstaculizando el paso sobre la banqueta, asimismo se encuentra habilitado como taller de motos, toda vez que al interior se advierten motos y herramientas, no exhibe denominación y se advierte la nomenclatura "9", mismo que se encuentra ubicado **entre los predios con número 3 y número 7**.-----



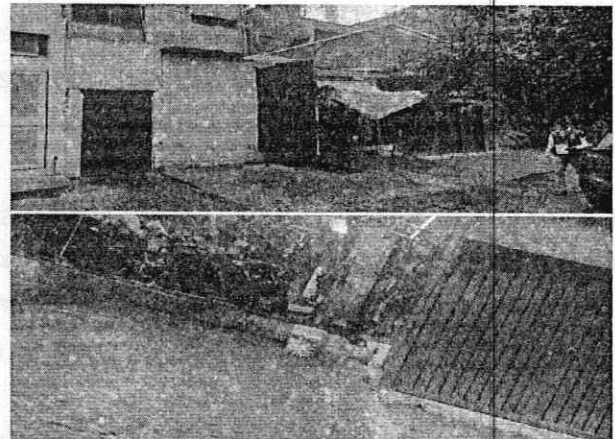
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5979-SOT-1500  
y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808



Fotografía tomada por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante el reconocimiento de hechos 06 de diciembre de 2022.



Fotografías tomadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante el reconocimiento de hechos 07 de junio de 2023.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se haya desahogado dicho requerimiento.-----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para taller de motos. Al respecto, dicha Secretaria informo no contar con información a lo solicitado.-----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si para el taller de motos cuenta con Aviso ante el Sistema de Avisos y Permisos Electrónicos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) así como instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil. Al respecto, la Dirección Jurídica de la Alcaldía Tlalpan informó que inició procedimiento administrativo en materia de establecimientos mercantiles y protección civil para el predio investigado, el cual se encuentra en sustanciación.-----

Es importante señalar que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizo una llamada telefónica a una de las personas denunciante a efecto de conocer si se siguen efectuando las actividades de taller de motos. Al respecto, dicha persona manifestó que si bien las actividades del taller han aminorado,





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-5979-SOT-1500  
y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808**

estas se siguen llevando a cabo a puerta cerrada, toda vez que en ocasiones se perciben las emisiones sonoras y olores que dichas actividades producen.-----

En conclusión, el uso de suelo para taller de motocicletas está prohibido y dichas actividades no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido, por lo que se incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, asimismo se desconoce si cuenta con Aviso ante el sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM).-----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar y concluir el procedimiento administrativo en materia de establecimientos mercantiles y protección civil iniciado para el predio denunciado y determinar lo que conforme a derecho corresponda; así como instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada y determinar las sanciones procedentes.-----

## **2. En materia ambiental (olores y ruido).**

El artículo 61 Bis de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, establece que la Licencia Ambiental Única es el instrumento que concentra las obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas, normatividad aplicable al momento de admisión de la denuncia.-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras, ni tampoco olores.-----

No obstante lo anterior a efecto de mejor proveer y toda vez que se constataron actividades de taller, se solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente informar si el taller de motos denunciado cuenta con Licencia Ambiental Única, en caso de no contar con la información solicitada ejecutar visita de inspección. Al respecto, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental informo no contar con antecedente a lo solicitado.-----

En relación a la visita de inspección solicitada, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental informo encontrarse imposibilitada para realizarla toda vez que no ubico el inmueble.-----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección por cuanto hace a la falta de Licencia Ambiental Única, así como imponer las sanciones procedentes.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5979-SOT-1500  
y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808

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, 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. De las constancias que obran en el expediente, se advierte que la ubicación del predio para efectos de esta investigación es **Calle Avenida 2a Norte LT 8 MZ 47 entre los números 3 y 7**, Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre, densidad Baja -1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para **talleres de motocicletas** se encuentra señalado como **prohibido**.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un inmueble de 5 niveles el cual se encuentra remetido y cuenta con una garaje que sobresale habilitado como taller de motocicletas, mismo que no exhibe denominación y ostenta **la nomenclatura "9"**.-----
3. El uso de suelo para taller de motocicletas está prohibido y dichas actividades no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que lo certifique como permitido, por lo que se incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, asimismo se desconoce si cuenta con Aviso ante el sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM).-----
4. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan sustanciar y concluir el procedimiento administrativo en materia de establecimientos mercantiles y protección civil iniciado para el predio denunciado y determinar lo que conforme a derecho corresponda; así como instrumentar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada y determinar las sanciones procedentes.-----
5. Las actividades de taller mecánico no cuentan con antecedente en la emisión de Licencia Única Ambiental.-----
6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección por cuanto hace a la falta de Licencia Ambiental Única, así como imponer las sanciones procedentes.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5979-SOT-1500  
y acumulado PAOT-2023-2779-SOT-808

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Secretaría del Medio Ambiente de la y a la Alcaldía Tlalpan, 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/WRB/PR/E/DCV

