



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3302-SOT-879

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

19 JUN 2024

Ciudad de México, a

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI y 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 **PAOT-2022-3302-SOT-879**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de junio de 2022, 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 ambiental (ruido y afectación de arbolado), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz en el inmueble ubicado en Calle Oriente 171 número 8624, Colonia La Esmeralda, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprenden que del oficio número **AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/0414/2023** de fecha 02 de febrero de 2023, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que del Reconocimiento de Hechos realizado por personal actuante de esa Dirección, se da cuenta que **el taller denunciado se encuentra en el inmueble de alado marcado con el número 8623**. En consecuencia, para efecto de la presente investigación se entenderá el predio ubicado en **Calle Oriente 171 número 8623, Colonia La Esmeralda, Alcaldía Gustavo A. Madero**, como la ubicación de los hechos denunciados. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y afectación de arbolado), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3302-SOT-879

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

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. (...)".

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Por otra parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que "(...) Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas (...)". -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Oriente 171 número 8623, Colonia La Esmeralda, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado Programa, el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, se observó un inmueble de 3 niveles de altura con un frente de 6 metros aproximadamente de carácter preexistente el cual cuenta con un zaguán metálico en el que se observó herramienta manual para trabajos de mecánica y se observaron 2 trabajadores realizando actividades de mecánica en un vehículo al frente del predio, no obstante durante la diligencia no se percibieron emisiones de ruido por dichas actividades, asimismo, al frente del inmueble se observó un individuo arbóreo seco, de aproximadamente 3 metros de altura. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/0414/2023 de fecha 02 de febrero 2023, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó lo siguiente: -----

1. En fecha 10 de enero de 2023, se ordenó realizar reconocimiento de hechos con la finalidad de obtener elementos necesarios para emitir la Visita De Verificación Administrativa, en el cual se constató dos inmuebles con el número 8624 y 8624 bis, sin embargo, el taller se encuentra en el inmueble contiguo marcado con el número 8623, en el cual se observó la actividad tanto en el local como al exterior del mismo. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3302-SOT-879

2. En fecha 17 de enero de 2023, se emitió visita de verificación con número de expediente **DVV/INVEA/EM/018/2023 en materia de establecimiento mercantil**, en la cual se constató un inmueble de uso habitacional, principalmente un cuarto del inmueble es utilizado para almacenar herramienta para reparaciones mecánicas, se observó algunos botes y bidones para reciclaje de sustancias, gato hidráulico, compresora, asimismo, las actividades del taller automotriz se llevan frente al inmueble en arroyo vehicular; adicionalmente, quien se ostentó como Encargado exhibe Original del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio GAMAVAP2023-01-160000015861, clave del Establecimiento GAM2023-01-16ABA-00009697 de fecha 16 de enero de 2023; con denominación de establecimiento: "Motors Evolution Chalinos", **con giro de reparación mecánica en general de automotriz y camiones, para el domicilio Calle Oriente 171 número 8623, Colonia la Esmeralda, Alcaldía Gustavo A. Madero**. Las constancias derivadas de la Visita de Verificación, fueron remitidas a la Subdirección de Vigilancia e Infracciones de la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

En conclusión, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Oriente 171 número 8623, Colonia La Esmeralda, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado Programa, **el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido.** -----

Con relación a lo anterior, de las constancias que obran en el expediente en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia y operación del taller mecánico automotriz objeto de denuncia; la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ordeno visita de verificación con número de expediente **DVV/INVEA/EM/018/2023**, la cual fue ejecutada en fecha 17 de enero de 2023; durante dicha diligencia el visitado presentó Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con número de folio GAMAVAP2023-01-160000015861, clave del Establecimiento GAM2023-01-16ABA-00009697 de fecha 16 de enero de 2023; con denominación de establecimiento: "Motors Evolution Chalinos", con giro de reparación mecánica en general de automotriz y camiones; sin embargo, no presentó el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en ninguna de sus modalidades emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con el cual se acredite el uso de suelo de taller mecánico; por lo que se incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual estipula que el giro que se manifieste en dicho Aviso, deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, en primer lugar, **instrumentar nueva visita de verificación en materia de uso de suelo**, al taller mecánico objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho correspondan; en segundo lugar, enviar el resultado que recayó a la visita de verificación con número de expediente **DVV/INVEA/EM/018/2023**, acompañado de la copia de la Resolución emitida al efecto; así también; en caso de existir el Aviso referido, realizar las acciones tendientes para dejar sin efectos el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles número de folio **GAMAVAP2023-01-160000015861**, toda vez que de conformidad con la tabla de usos de suelo del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3302-SOT-879

Programa anteriormente citado, **el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido**; por lo que dicha actividad no es regularizable; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido y afectación de arbolado).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, al momento de la diligencia no se percibieron emisiones de ruido relacionadas con las actividades del taller automotriz; al frente del inmueble se observó un individuo arbóreo de aproximadamente 3 metros de altura, que por sus características físicas se encuentra seco. -----

En conclusión, del Reconocimiento de Hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en materia ambiental (ruido), no se percibieron emisiones sonoras derivadas de las actividades de un taller automotriz. Sin embargo, se identificó frente al predio objeto de investigación, un individuo arbóreo seco de 3 metros de altura aproximadamente; por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar inspección ocular a efecto de determinar el retiro del individuo arbóreo a fin de evitar algún tipo de riesgo para las personas y sus bienes; así también incluir en su programa anual de reforestación el plantado del individuo arbóreo en el sitio o zona circundante, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Oriente 171 número 8623, Colonia La Esmeralda, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado Programa, **el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se observó un inmueble de 3 niveles de altura con zaguán metálico en el que se observó en su interior herramienta manual para trabajos de mecánica y se observaron 2 trabajadores realizando actividades de mecánica a un vehículo estacionado al frente del predio; durante la diligencia no se percibieron emisiones de ruido por dichas actividades; al frente del inmueble se observó un individuo arbóreo seco de aproximadamente 3 metros de altura. -----
3. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa no se cuenta con certificado de zonificación en ninguna de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo para taller mecánico automotriz como permitido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-3302-SOT-879

4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, ordeno vista de verificación en materia de establecimiento mercantil, con número de expediente DVV/INVEA/EM/018/2023 ejecutada en fecha 17 de enero de 2023; durante dicha diligencia el visitado presentó Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con número de folio GAMAVAP2023-01-160000015861, con denominación de establecimiento: "Motors Evolution Chalinos", con giro de reparación mecánica en general de automotriz y camiones; por lo que se incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual estipula que el giro que se manifieste en dicho Aviso, deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar nueva visita de verificación en materia de uso de suelo, al establecimiento denominado "Motors Evolution Chalinos", con giro de reparación mecánica en general de automotriz y camiones, e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho correspondan, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación, acompañado de la resolución administrativa emitida al efecto. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil con número de expediente DVV/INVEA/EM/018/2023 al taller mecánico de referencia, anexando copia de la Resolución emitida al efecto; así también realizar las acciones tendientes a dejar sin efectos el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con número de folio GAMAVAP2023-01-160000015861, toda vez que de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa anteriormente citado, el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido, por lo que dicha actividad no es regularizable, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
7. En materia ambiental (ruido y afectación de arbolado), del Reconocimiento de Hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en materia ambiental (ruido), no se percibieron emisiones sonoras derivadas de las actividades de un taller automotriz, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de ruido. Se identificó frente al predio objeto de investigación, un individuo arbóreo seco de 3 metros de altura aproximadamente; por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, realizar inspección ocular a efecto de determinar el retiro del individuo arbóreo a fin de evitar algún tipo de riesgo para las personas y sus bienes; así también incluir en su programa anual de reforestación el plantado del individuo arbóreo en el sitio o zona circundante, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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-2022-3302-SOT-879

----- 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 y a la Dirección General Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----

ICP/RAOT/JDMC