



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6747-SOT-1699

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUL 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-2022-6747-SOT-1699, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de diciembre de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (olores) y obstrucción de la vía pública, por las actividades de un taller de hojalatería y pintura ubicado en calle Espinela número 6214, colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información e inspección 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), ambiental (olores) y obstrucción de la vía pública, como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Tránsito, todos para 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).

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 investigado le corresponde la zonificación **HC/4/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). Asimismo, le aplica la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para Av. Congreso de la Unión Eje 2 Oriente, en el tramo N'-O', de: Eje 4 Norte (Av. Talismán) a: Av. Río Consulado (Circuito Interior), **donde los usos de suelo para talleres automotrices, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos se encuentran permitidos.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de febrero de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6747-SOT-1699

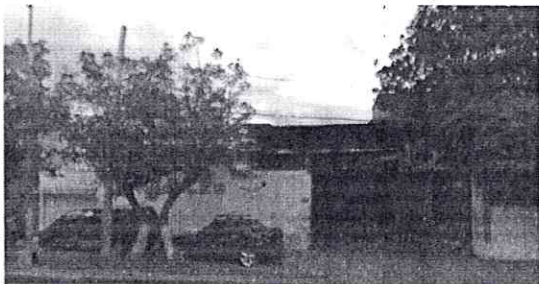
inmueble de tipo nave industrial, en el que se encontraba un camión de pasajeros al interior, observando diversas herramientas y equipo para reparación de vehículos. -----

Al respecto, se giró oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del inmueble objeto de investigación, 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. -----

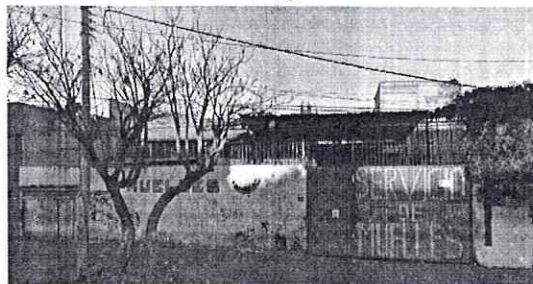
Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con Aviso o Permiso tramitado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de denuncia. En respuesta, la Subdirección de Gobierno adscrita a esa Dirección General, informó que cuenta con: -----

- Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio único de trámite GAMAVAP2016-04-0500169338, con clave única del establecimiento GAM2016-04-05NAVBA00169338, registrado el día 04 de abril de 2016, para el establecimiento mercantil denominado "Servicio de Muelles González", indicando como giro mercantil que se pretende ejercer: **Taller automotriz servicio de muelles**, para funcionar en una superficie de 180 m². -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que desde **octubre de 2008 hasta febrero de 2023**, el predio investigado ha tenido características de nave industrial, donde opera un establecimiento mercantil que ofrece "servicio de muelles"; tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Octubre 2008



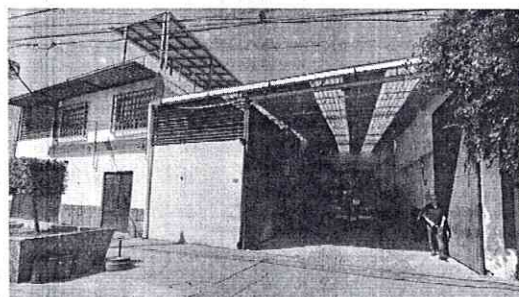
Febrero 2017

Fuente: Google Maps



Noviembre 2018

Fuente: Google Maps



Febrero 2023

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado
por PAOT.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6747-SOT-1699

Posteriormente, en fecha 18 de julio de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos, constatando que el taller automotriz con servicio de muelles continúa en funcionamiento. -----

De lo antes expuesto, se concluye que las actividades de taller automotriz (servicio de muelles) que se realizan en el predio ubicado en calle Espinela número 6214, colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero, se encuentran **permitidas** en la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para Av. Congreso de la Unión Eje 2 Oriente, en el tramo N'-O', de: Eje 4 Norte (Av. Talismán) a: Av. Río Consulado (Circuito Interior), aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

2. En materia ambiental (olores).

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en fechas 17 de febrero y 18 de julio de 2023, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que no se percibieron olores generados por las actividades del taller automotriz (servicio de muelles). -----

Con independencia de lo anterior, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México (SEDEMA), informar si para el establecimiento mercantil motivo de denuncia cuenta con Licencia Ambiental Única. En respuesta, la Dirección General en comento informó que no localizó documento y/o antecedente de autorización en materia de impacto ambiental. Además, comunicó que mediante oficio solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría realizar una visita de inspección al inmueble objeto de investigación. -----

Al respecto, se giró oficio a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a efecto de que informara si ha realizado visita de inspección al establecimiento mercantil investigado y si impuso alguna medida de seguridad o sanción; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente no se cuenta con respuesta. -----

3. Respetto de la obstrucción de la vía pública.

Derivado del primer reconocimiento de hechos, realizado en fecha 17 de febrero de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constató obstrucción al paso peatonal ni vehicular por las actividades del taller automotriz (servicio de muelles). -----

Al respecto, mediante oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del inmueble objeto de investigación, se solicitó respetar el libre tránsito peatonal y vehicular, así como evitar estacionar vehículos en las entradas de los particulares para no obstaculizar la vía pública, de conformidad con el Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México. -----

Posteriormente, en fecha 18 de julio de 2023 se realizó otro reconocimiento de hechos, constatando que en el predio objeto de investigación continúa en funcionamiento el taller automotriz (servicio de muelles); sin embargo, en esta ocasión se observaron cuatro contenedores de plástico con rejilla metálica, un tinaco y un tambo sobre la banqueta. Asimismo, en el arroyo vehicular se observó un camión de pasajeros estacionado. -----

Ahora bien, el artículo 42 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, dispone que en los establecimientos mercantiles donde se presten los **servicios de reparaciones mecánicas**, hojalatería, pintura, -----



Expediente: PAOT-2022-6747-SOT-1699

eléctricas, **electromecánicas**, de lavado y/o engrasado; lavado de vehículos, vestiduras; instalación de alarmas y/o accesorios similares de **vehículos automotores**, **está prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios.** -----

Asimismo, el artículo 29 del Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México, establece que **al estacionarse u ocupar la vía pública, se deberá hacer de forma momentánea, provisional o temporal**, sin que represente una afectación al desplazamiento de peatones y circulación de vehículos, o se obstruya la entrada o salida de una cochera. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por cuanto hace a la ocupación de la vía pública para la prestación de los servicios del taller automotriz (servicio de muelles) ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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 Espinela número 6214, colonia Tres Estrellas, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/4/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). Asimismo, le aplica la zonificación **HM/6/30** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para Av. Congreso de la Unión Eje 2 Oriente, en el tramo N'-O' de: Eje 4 Norte (Av. Talismán) a: Av. Río Consulado (Circuito Interior), donde los usos de suelo para **talleres automotrices, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos se encuentran permitidos.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble objeto de investigación opera un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz (servicio de muelles); sin percibir olores generados por sus actividades. -----
3. En materia ambiental, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no localizó Licencia Ambiental Única ni autorización en materia de impacto ambiental; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la SEDEMA, informar si ha iniciado procedimiento de inspección en materia ambiental al predio objeto de investigación, así como el resultado de su actuación. -----
4. En el reconocimiento de hechos más reciente realizado en fecha 18 de julio de 2023, se constató obstrucción de la vía pública (peatonal y vehicular) derivado de la operación del establecimiento mercantil investigado, mediante la colocación de contenedores de plástico, tinacos y tambos, así como vehículos estacionados en el arroyo vehicular. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6747-SOT-1699

5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, por cuanto hace a la ocupación de la vía pública para la prestación de los servicios del taller automotriz (servicio de muelles) ubicado en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta unidad administrativa 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: -----

----- **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.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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. -----

JANC/ACH/MAZA

