

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-570-SOT-158

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 FEB 2026**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-570-SOT-158, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

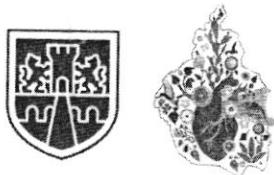
ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero de 2025, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (descargas al drenaje) por las actividades de taller automotriz que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Río Miramontes lote 17 manzana 41, Colonia Puente Blanco, Alcaldía Iztapalapa; la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de febrero de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (descargas al drenaje) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, todas de la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. --



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-570-SOT-158

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 (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública) y ambiental (descargas al drenaje).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al inmueble le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para taller automotriz se encuentra prohibido. -----

En este sentido, es de señalar que 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 Delegacionales de Desarrollo Urbano. -----

Aunado a lo anterior, en materia de establecimientos mercantiles, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil con giro de bajo impacto. -----

Asimismo, el artículo 11 fracción VII de la Ley en comento, establece que queda prohibido a los titulares y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública como estacionamiento para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. ---

Por otra parte, el artículo 53 Bis fracción II de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México es el instrumento de política ambiental por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de dicha Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas, entre otras, a la descarga de aguas residuales.

Al respecto, de la primer visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 04 de marzo de 2025, se observó un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional con comercio en planta baja, en la cual, opera un establecimiento mercantil con giro de taller automotriz denominado "Taller Automotriz Espinoza", constatando su funcionamiento y diversos automóviles en servicio y/o reparación sobre la vía pública. Al momento de la diligencia no se constató la descarga de aguas y/o sustancias al drenaje. -----



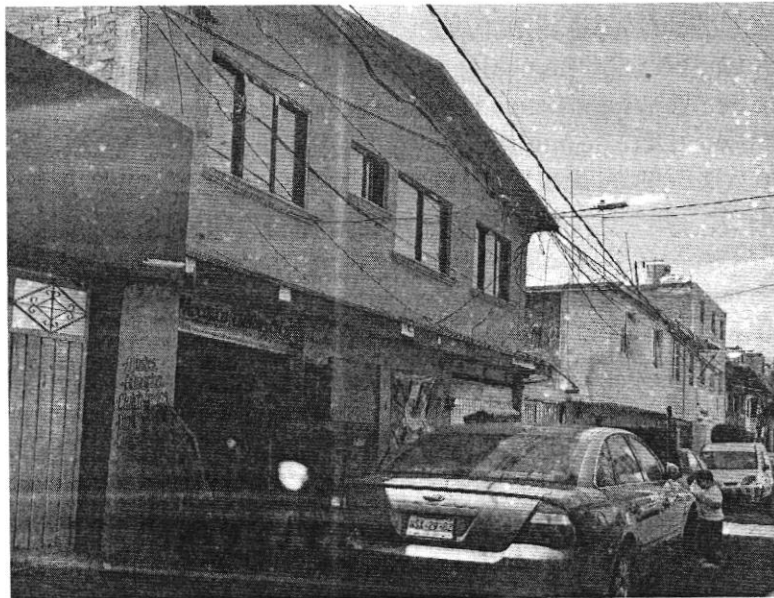
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

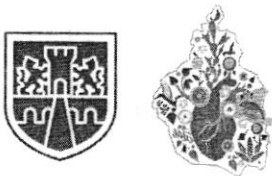
Expediente: PAOT-2025-570-SOT-158



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 04 de marzo de 2025.

Aunado a lo anterior, cabe mencionar que en dicha visita se pretendió notificar el oficio PAOT-05-300/300-1595-2025 emitido por esta Entidad en fecha 20 de febrero de 2025, con la finalidad de informar a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o responsable del establecimiento, sobre la denuncia presentada y aportara los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar la actividad objeto de investigación; sin embargo, la persona que atendió la diligencia se negó a recibir cualquier tipo de notificación. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-1683-2025 emitido por esta Entidad en fecha 24 de febrero de 2025, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informar si el uso de suelo para taller mecánico se encuentra permitido en el predio de mérito, o de ser el caso, si cuenta con algún Certificado Único de Zonificación de Usos de Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite el uso de suelo para taller mecánico, por lo tanto, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DIGDU/489/2025 de fecha 02 de abril de 2025 y SPOTMET/DGOU/DRPP/2428/2025 de fecha 06 de junio de 2025 esa Dirección General refirió que al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para talleres automotrices y motocicletas se encuentra prohibido, por lo que, se deberá respetar la normatividad establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa; asimismo, informó no haber localizado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para taller automotriz en el predio de mérito. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

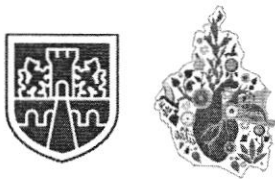
Expediente: PAOT-2025-570-SOT-158

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2477-2025 emitido por esta Entidad en fecha 28 de febrero de 2025, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública), a efecto de que las actividades ejercidas en el predio en cuestión se apeguen a las permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Alcaldía y se cumpla con lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. En este sentido mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/521/2025 de fecha 09 de abril de 2025, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de esa Dirección General informó que en fecha 24 de marzo de 2025 instrumentó visita de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble objeto de investigación, con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/468/2025, misma que se encuentra en sustanciación; sin embargo, omitió manifestarse sobre la visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública).-----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-1613-2025 emitido por esta Entidad en fecha 21 de febrero de 2025 se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Manifestación Ambiental Única para las actividades de taller automotriz en el predio de mérito; por lo tanto, a través de los oficios SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/1575/2025 y SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/5914/2025 de fechas 05 de marzo y 20 de agosto de 2025 esa Dirección General informó no contar con antecedentes de Manifestación Ambiental Única para el establecimiento de mérito, por lo que, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría instrumentó visita de reconocimiento de hechos, en la que se observó lo siguiente: -----

(...) En la planta baja se visualiza un establecimiento mercantil conocido como "Mecánico Automotriz"
(...) En el lugar, personal comisionado es atendido por quien se ostenta como encargado, quien menciona que las actividades se desarrollan en el lugar de interés desde hace 10 años, así mismo, comenta que cuenta con tres trabajadores, quienes laboran en un horario de lunes a viernes de 10:00 a 20:00 horas y sábados de 10:00 a 17:00 horas, adicionalmente informa que los trabajos de mecánica en general se efectúan en la vía pública, principalmente sobre la calle Río Miramontes en una extensión de 40 metros lineales (...) mientras que el interior del predio motivo de la presente diligencia es utilizado como bodega (...) La persona referida líneas arriba agrega que no cuenta con la Manifestación Ambiental Única, ya que desconoce de dicho documento, de igual forma no muestra algún otro documento que avale las actividades de mecánica en general (...) al momento de la diligencia se aprecian al exterior (...) dos vehículos en reparación (...) (sic).-----

En razón de lo anterior, esa Dirección General informó no contar con facultades ni atribuciones para realizar acciones de inspección, por lo que, solicitó a la Alcaldía Iztapalapa llevar a cabo las acciones pertinentes en el predio de mérito.-----



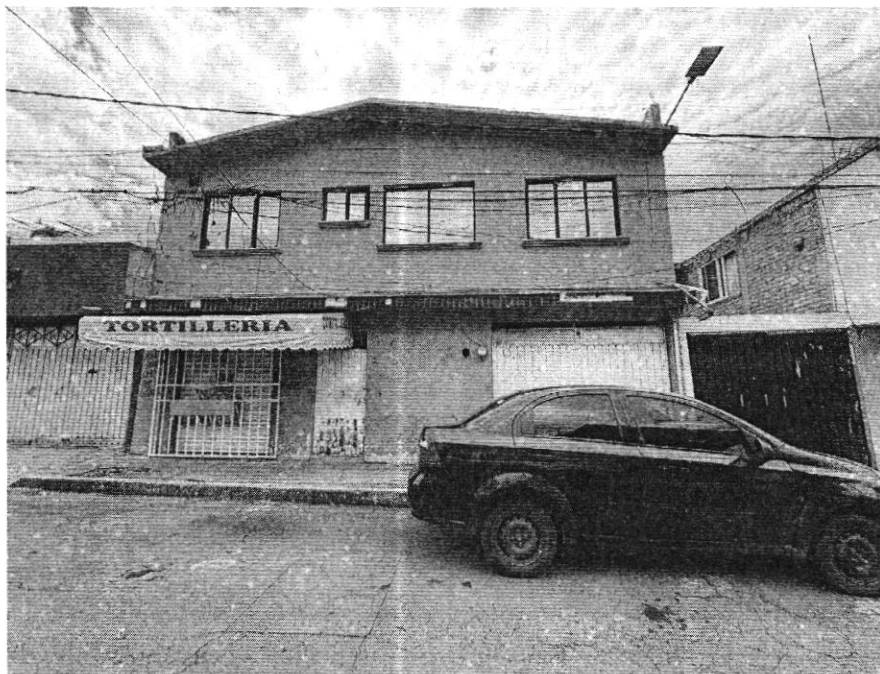
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

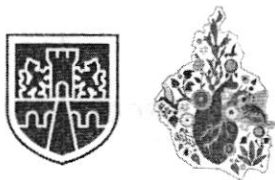
Expediente: PAOT-2025-570-SOT-158

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-1616-2025 de fecha 21 de febrero de 2025 esta Entidad solicitó a la Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones, adscrita a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación y/o inspección en el predio de mérito a efecto de corroborar que el usuario cumpla con las disposiciones establecidas en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, particularmente, respecto a que las descargas de aguas residuales cumplan con lo dispuesto en dicha Ley y no se arrojen al drenaje desechos o sustancias generadas por las actividades de taller automotriz, de ser el caso, imponga las medidas de seguridad correspondientes. En razón de lo anterior, mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-07938/DGSU/2025 de fecha 02 de abril de 2025, esa Dirección informó que en fecha 21 de marzo de 2025 ejecutó visita de inspección en el inmueble objeto de denuncia, con orden GDCCMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-158-2025, determinando que no existe ningún tipo de contaminación a la red de drenaje, toda vez que, en dicha visita no se observó que arrojaran o existieran desechos o sustancias generadas por la operación del taller mecánico. -----

No obstante lo anterior, en fecha 15 de octubre de 2025 personal adscrito a esta Entidad, instrumentó una nueva visita de reconocimiento de hechos, observando un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional con comercio en planta baja, con la operación de una tortillería, misma que, se encontraba cerrada, sin constatar publicidad, denominación social, actividades ni la obstrucción de la vía pública relacionadas con la operación de un taller mecánico. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 15 de octubre de 2025.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-570-SOT-158

En conclusión, si bien inicialmente se constató la operación de un establecimiento con giro de taller automotriz denominado "Taller Automotriz Espinoza"; así como, la obstrucción de la vía pública por sus actividades, mismas que, se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa; lo cierto es que, de la última visita de reconocimiento de hechos realizada se constató que dicho establecimiento mercantil dejó de operar en el inmueble de mérito. -----

No obstante, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa informar el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de uso de suelo, con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/468/2025, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa. -----

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 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 la primera visita de reconocimiento de hechos realizada se observó un establecimiento con giro de taller automotriz denominado "Taller Automotriz Espinoza", constatando su funcionamiento y la obstrucción de la vía pública; sin embargo, posteriormente se constató que este dejó de operar. ----
2. La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México refirió que al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para talleres automotrices y motocicletas se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa; e informó no contar con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para taller automotriz en el predio de mérito. -----
3. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de Manifestación Ambiental Única para el establecimiento de mérito, por lo que, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría instrumentó visita de reconocimiento de hechos, observando dos vehículos en reparación sobre la vía pública, sin identificar actividades de taller automotriz al interior del inmueble.
4. La Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones, adscrita a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, ejecutó visita



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-570-SOT-158

de inspección en el inmueble objeto de denuncia, en fecha 21 de marzo de 2025 con orden GDCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-158-2025, determinando que no existe ningún tipo de contaminación a la red de drenaje, toda vez que, en dicha visita no se observó que arrojaran o existieran desechos o sustancias generadas por la operación del taller mecánico. -----

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa informar el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de uso de suelo, con número de expediente DGJ/SVR/JUDV/US/468/2025, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa. -----

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 y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/EMHIV