

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2026-67-SOT-23**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

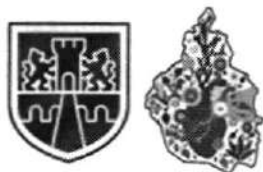
ANTECEDENTES

Con fecha 01 de enero de 2026, 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública), ambiental (ruido, emisiones a la atmósfera y manejo inadecuado de sustancias peligrosas), por la operación de un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico, en el predio ubicado en **calle Triángulo número 100 F, colonia Prado Churubusco, alcaldía Coyoacán**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de enero de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información, verificación e inspección 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 fracciones I, III, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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), ambiental (ruido, emisiones a la atmósfera y manejo inadecuado de sustancias peligrosas), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Movilidad, la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, la Ley de Cultura Cívica, la Ley Ambiental, la Ley de Responsabilidad Ambiental, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública).

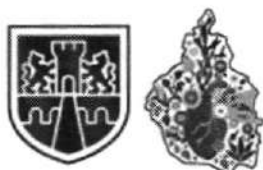
En primer lugar, por lo que hace a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), el artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México dispone las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que **el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México.** -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que **la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación.** Además, el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que **las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México.** -----

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 Certificados 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. -----

En segundo lugar, respecto de la materia de establecimiento mercantil, por lo que hace al legal funcionamiento en primer lugar, de conformidad con el artículo 2 fracciones XI y XIV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, **se entiende como Establecimiento mercantil, al local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro;** en razón de lo anterior, se clasifican como **Giro de Bajo Impacto, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil,** que no se encuentran contempladas dentro de las actividades consideradas de Impacto zonal y de impacto vecinal. -----

Así también, los artículos 10 apartado A fracción I, 38 y 39 de la Ley antes citada, señalan que **para el funcionamiento de los establecimientos** las personas titulares de los mismos tienen la obligación de **ingresar el Aviso correspondiente** al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

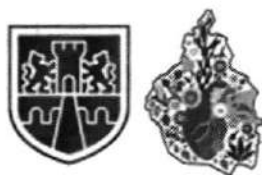
Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, así como **destinar el local exclusivamente para el giro manifestado** en el Aviso o Permiso según sea el caso. ----

En el mismo orden, es decir en materia de establecimiento mercantil, por lo tocante a la obstrucción de la vía pública, es necesario citar en primer lugar, el artículo 9 fracciones XL y CV de la Ley de Movilidad de la Ciudad de México, que refieren que **se entiende por vía pública, todo espacio de uso común destinado al tránsito de peatones y vehículos**; así como a la prestación de servicios públicos y colocación de mobiliario urbano; por lo que **la funcionalidad de la vía pública, es el uso adecuado y eficiente de la misma**, generado a través de la interacción de los elementos que la conforman y de la dinámica propia que en ella se desarrolla, **para la óptima prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y la imagen urbana, procurando la seguridad, comodidad y disfrute de todos sus usuarios.**

Derivado de lo anterior, los artículos 4 fracción I, 16 fracción I, 17 primer párrafo, 19 y 20 fracción III de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público de la Ciudad de México, señalan que el patrimonio de la Ciudad de México, se divide entre otros en **bienes de dominio público, los cuales son de uso común, y comprenden** entre otros las plazas, calles, avenidas, viaductos, paseos, jardines y parques públicos; que a su vez **son también inalienables, imprescriptibles, inembargables** y no estarán sujetos a ningún gravamen o afectación de dominio, mientras no cambien su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, así como que **los particulares sólo podrán obtener sobre ellos, cuando su naturaleza lo permita, el derecho de uso y aprovechamiento de estos bienes con las restricciones y limitaciones en los casos y en las condiciones que esa Ley establezca**, por lo cual, pueden ser aprovechados por todos los habitantes del (entonces Distrito Federal, hoy Ciudad de México), con las restricciones y limitaciones establecidas en la citada Ley. -----

En ese mismo orden, las fracciones II y III del artículo 28 de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establecen que **son infracciones contra la seguridad ciudadana impedir o estorbar de cualquier forma el uso de la vía y el espacio público, la libertad de tránsito o de acción de las personas, siempre que no exista permiso ni causa justificada para ello**, para estos efectos, se entenderá que existe causa justificada siempre que la obstrucción del uso de la vía pública, de la libertad de tránsito o de acción de las personas sea inevitable y necesaria y no constituya en sí misma un fin, sino un medio razonable de manifestación de las ideas, de expresión artística o cultural de asociación o de reunión pacífica; es decir **usar el espacio público sin contar con la autorización que se requiera para ello.** -----

Al respecto, la fracción XIV del artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, enuncia que **es obligación de las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, contar con los cajones de estacionamiento que instruyen para cada uso los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y las normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Reglamento de Construcciones.** En ese tenor, la Tabla 1.1 del apartado 1.2.1 Cajones de Estacionamiento, de la Norma Técnica



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

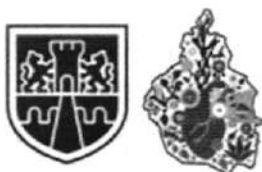
Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal en fecha 08 de febrero de 2011, prevé que **la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden a los establecimientos con giro de Talleres automotrices, llanteras, lavado, lubricación y mantenimiento automotriz, es de 1 por cada 80 m² construidos.** -----

Además, la fracción VII del artículo 11 de la multicitada Ley, refiere que **queda prohibido a los titulares y sus dependientes realizar, permitir o participar, entre otras, 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, salvo aquellos casos en que lo permita expresamente la Ley y se cuente con el Aviso correspondiente.** -----

Concatenado a lo anterior, y respecto al particular, los artículos 35 fracción III y 42 fracciones I, II y III de la Ley antes señalada, enuncian que se consideran de Bajo Impacto **los establecimientos en que se proporcionen servicios de reparaciones mecánicas, hojalatería, pintura, eléctricas, electromecánicas, de lavado y/o engrasado, vestiduras, instalación de alarmas y/o accesorios similares de vehículos automotores; así como que deberán contar con áreas para la ubicación de herramientas y refacciones, así como para almacenar gasolina, aguarrás, pintura, thinner, grasa y demás líquidos o sustancias que se utilicen en la prestación de los servicios; abstenerse de arrojar los residuos sólidos y líquidos en las alcantarillas, sujetándose a las disposiciones que para el tratamiento de dichas sustancias señalen las autoridades competentes; las áreas de reparación deberán estar separadas unas de otras, para que los diferentes servicios se presten en lugares determinados; entre otros; es decir que está prohibida la utilización de la vía pública para la prestación de los servicios a que se refiere el artículo 42 y cualquier otro relacionado con la prestación de los mismos.** -----

Dicho todo lo anterior, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de la alcaldía Coyoacán y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se desprende que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre)** donde el **uso de suelo para Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados (Talleres automotrices), se encuentra PROHIBIDO.** -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un predio subdividido en distintos inmuebles, todos pertenecientes al número 100, de los cuales, se identificó el señalado con la letra F, de un nivel de altura, con un zaguán metálico como único acceso, frente al cual, sobre vía pública se observaron diversos vehículos estacionados, cartones y herramientas propias del giro de taller mecánico; así como que una de las personas que atendió la diligencia se ostentó como empleado y otra persona, como responsable del mismo, quien manifestó que únicamente daba servicio a sus conocidos. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

En ese tenor, se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor, Administrador y/o Representante legal del establecimiento ubicado en el predio investigado, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presentar pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito; no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta alguna a dicha solicitud. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-00763-2026 de fecha de 17 de febrero de 2026, la Dirección de Registro de Planes y Programas perteneciente a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó por medio de oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/1340/2026 de fecha de 15 de abril de 2026, que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Muy Baja: una vivienda cada 200.00 m² de terreno), donde el **uso de suelo para "Talleres Automotrices" en cualquier superficie a ocupar del predio, se encuentra PROHIBIDO**; asimismo señaló que de la búsqueda en sus archivos, **NO SE LOCALIZÓ NINGÚN ANTECEDENTE** de emisión de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo. -----

A mayor abundamiento, se giró oficio PAOT-05-300/300-00798-2026 de fecha 17 de febrero de 2026 a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en donde se solicitó instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia, con la finalidad de que las mismas se adecuen al uso de suelo aplicable y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

A efecto de mejor proveer, la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, en atención al oficio PAOT-05-300/300-00949-2026 de fecha de 20 de febrero de 2026, informó por medio del oficio SEDECO/DGDE/DEANDESI/DDEyPE/SPyAR/102/2026 de fecha 25 de febrero de 2026, que de la búsqueda exhaustiva y razonable en el SIAPEM, **no se encontraron registros o trámites que correspondan al establecimiento que opera en el predio objeto de investigación.** -----

En ese tenor, por lo que hace a la solicitud realizada mediante oficio PAOT-05-300/300-00996-2026, de fecha 20 de febrero de 2026, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la alcaldía Coyoacán, informó con oficios ALC/DGJG/DG/SEMEP/JUDGM/0057/2026 y ALC/DGJG/SEMEP/JUDGM/0058/2026 ambos de fecha 03 de marzo de 2026, que de la búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, **no se localizó registro alguno del predio de referencia, derivado de**



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

lo cual, solicitó a la Dirección Jurídica de esa alcaldía, instrumentar visita de verificación en la materia correspondiente. -----

Por otra parte, se solicitó a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, por medio del oficio PAOT-05-300/30001153/2026 de fecha 25 de febrero de 2026, realizar las acciones de vigilancia y **proceder al retiro de vehículos que obstruyen la vía pública, derivado de las actividades que se realizan con giro de taller mecánico**, en el inmueble señalado en el primer párrafo del presente, remitiendo a esta Entidad en copia simple las acciones realizadas por esa Secretaría. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha entidad. ---

Es importante señalar que en fecha 17 de abril de 2026, la persona denunciante envió al correo institucional ireyes@pot.org.mx, diversas imágenes fotográficas, en las que se observa que se colocaron sellos clausura en el establecimiento mercantil con giro de taller mecánico que opera en el predio que nos ocupa, impuestos por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; sin embargo, la misma persona refirió que no obstante el estado de clausura, se continuaron con las actividades, derivado de lo cual, se observan trabajadores al interior del predio así como vehículos en mantenimiento al exterior del mismo. Ver imágenes siguientes: -----



FUENTE: Fotos proporcionadas por las personas denunciantes vía correo electrónico



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

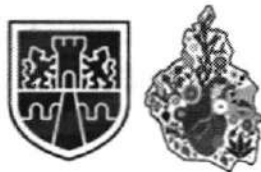
EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

En conclusión, del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, por lo que hace a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública), se da cuenta que la operación de un establecimiento con giro de taller mecánico que se ubica en el predio objeto de esta investigación, **contraviene el uso de suelo establecido de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán**, aunado a que **no cuenta con ningún Certificado que acredite dicho uso de suelo** emitido por la Dirección de Registros de Planes y Programas perteneciente a la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, por lo que **se encuentra en franca violación de los artículos 33, 43 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano, 10 apartado A fracciones I, VII, VII, XIV, 35 fracción III, 38, 39 y 42 fracciones I, II y III de la Ley de Establecimientos Mercantiles y 9 fracciones XL y CV de la Ley de Movilidad**, todas de la Ciudad de México. -----

Derivado de lo anterior, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el estado que guarda el procedimiento administrativo que recayó al inmueble de mérito, en el que se determinó imponer como sanciones, entre otras, el estado de clausura; así como si dicho procedimiento fue impugnado; en caso contrario, **inicie el procedimiento administrativo para la reposición de sellos y presentar las acciones legales que conforme a derecho correspondan por el quebrantamiento de sellos**. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública), al predio de mérito, solicitada previamente por esta entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-00996-2026, instrumentar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que **el taller en mención, contraviene al uso de suelo aplicable conforme al programa antes mencionado, por lo cual no es susceptible de regularizarse**, así como que **hace uso de la vía pública (banqueta y arroyo vehicular) para la prestación de los servicios de un uso de suelo que se encuentra prohibido**; y enviar copia certificada del acta levantada durante la visita, así como de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

Corresponde a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, realizar las acciones de vigilancia y **proceder al retiro de vehículos que obstruyen la vía pública, derivado de las actividades que se realizan con giro de taller mecánico**, en el inmueble en comento, solicitud realizada mediante oficio PAOT-05-300/30001153/2026; así como remitir a esta Entidad las acciones realizadas por esa Secretaría. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

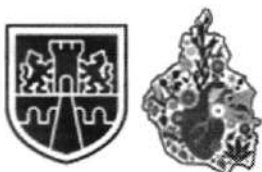
EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

2. En materia ambiental (ruido, emisiones a la atmósfera y manejo inadecuado de sustancias peligrosas).

Por lo que hace a las materias que nos ocupan, el artículo 4 fracciones XIX y XXIX de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que **es contaminación acústica, todo sonido indeseable en niveles que produce alteraciones, vibraciones, molestias, riesgos o daños para la salud de las personas y sus bienes, o que causen impactos negativos sobre el ambiente; asimismo, establece que son emisiones contaminantes, la generación o descarga de materia o energía, de forma conducida o fugitiva, en cualquier cantidad, estado físico o forma que, al incorporarse, acumularse o actuar en los seres vivos, en la atmósfera, agua, suelo, subsuelo o cualquier elemento natural, afecte negativamente su salud, composición o condición natural.** -----

Dicho lo anterior, es de señalar que los artículos 53 fracciones I y V y 200 fracciones I, II, IV de la citada Ley, prevén 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 esa Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas a emisiones a la atmósfera y registro de emisiones y transferencia de contaminantes. Por lo que, para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, misma que será expedida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, y acreditará el cumplimiento de los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes, así como la obligación de emplear equipos y sistemas que controlen las emisiones contaminantes, así como dar mantenimiento a éstos; integrar un inventario anual de sus emisiones contaminantes a la atmósfera, en el formato que determine la Secretaría señalada; medir sus emisiones contaminantes a la atmósfera, registrar los resultados en el formato que determine la Secretaría y remitir a ésta la información que se determine en el reglamento, a fin de demostrar que opera dentro de los límites permisibles, entre otras.** -----

Adicionalmente, el artículo 189 de la Ley de referencia, establecen que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine. Quedan comprendidos la generación de residuos de manejo especial y sólidos urbanos, de contaminantes visuales, de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.** -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

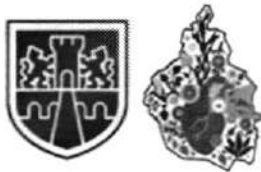
Aunado a lo anterior, los artículos 192 y 214 de la citada la Ley, disponen que **en todas las descargas y emisiones de contaminantes a la atmósfera, al agua y los suelos, deberán ser observadas las previsiones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de referencia, sus disposiciones reglamentarias, así como las normas oficiales mexicanas y normas ambientales para la Ciudad de México que al efecto se expidan;** en razón de lo cual, **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen dichas emisiones, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de los mismos.** -----

En particular, por lo que hace únicamente al ruido, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, menciona en su artículo 27, que **son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud.** -----

En ese sentido, **los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A).** -----

Ahora bien, por lo que atiende al manejo inadecuado de sustancias peligrosas, el artículo 164 fracciones VI y VII de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, prevén que **para la conservación, restauración, protección y aprovechamiento sustentable del suelo en el territorio de la Ciudad de México, se considerarán, entre otros criterios, la acumulación o depósito de residuos que constituyan una fuente de contaminación que altera los procesos biológicos de los suelos; así como las prácticas que causen alteraciones en el suelo y perjudiquen su aprovechamiento, uso o explotación, o que provoquen riesgos o problemas de salud.** -----

Concatenado a lo señalado en párrafos anteriores, los artículos 39 y 44 de la Ley de Responsabilidad Ambiental de la Ciudad de México, disponen que **las personas físicas o morales que, con su conducta, ocasionen un daño al ambiente, y como consecuencia de ello generen directa o indirectamente un daño a la salud de las personas como resultado de la liberación de contaminantes al ambiente, serán responsables y estarán obligados a la reparación integral del daño.** Se entiende por daño a la salud de la persona, la introducción no consentida a su organismo, de uno o más contaminantes o la combinación o derivación de ellos, que resulte directa o indirectamente de la exposición a contaminantes liberados al ambiente. Por lo que, toda persona que haya recibido un daño en su salud por contaminantes liberados al ambiente, tiene derecho e interés jurídico para ejercer la acción de -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

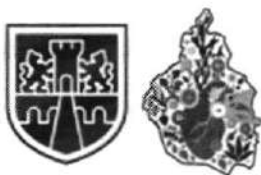
responsabilidad ambiental y reclamar la reparación integral. La carga de la prueba corresponderá a la parte demandada, motivo por el cual tendrá que acreditar que no fue la causante del daño. -----

Adicionalmente, el artículo 45 de la misma Ley, establece que **la responsabilidad de prevenir los daños al ambiente y a la salud de las personas corresponde a toda persona física y moral sujeta a la normativa ambiental**, es decir que las personas morales deberán observar el debido control en su organización con el fin de prevenir actos y omisiones que ocasionen un daño. -----

En ese mismo orden, la Ley Ambiental de la Ciudad de México dispone en el artículo 297 fracciones II, III y IV, que **de existir** riesgo inminente de desequilibrio ecológico, o de daño o deterioro grave a los ecosistemas o a los recursos naturales, **casos de contaminación con repercusiones peligrosas para la salud**, para los ecosistemas o sus componentes, operación indebida de programas de cómputo y equipos, **o se realicen obras o actividades sin contar con la autorización de impacto ambiental o riesgo debiendo sujetarse a la obtención previa de ésta**, de conformidad con lo establecido en esa Ley, en el reglamento que al efecto se expida o en las Normas Ambientales para la Ciudad de México aplicables, **la autoridad ambiental competente, en forma fundada y motivada, podrá imponer mediante un acuerdo, desde la ejecución de la visita o acto de inspección medidas de seguridad**; entre otras, la neutralización o cualquier acción análoga que impida que materiales, sustancias o residuos contaminantes, generen los efectos antes previstos, el aislamiento o retiro temporal, en forma parcial o total, de los bienes, equipos o actividades que generen el riesgo inminente, y la clausura temporal, parcial o total, de las fuentes contaminantes, de actividades, así como de las instalaciones en que se desarrollen los hechos antes señalados. -----

Así también, el artículo 5 fracciones XXI y XXXII de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, establece que son **residuos peligrosos, aquellos que posean alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad**, o que contengan agentes infecciosos que les confieran peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieran a otro sitio, de conformidad con lo que se establece en esa Ley; por lo que **su manipulación, requiere de un Plan de Manejo**, cuyo objetivo es minimizar la generación y maximizar la valorización de dichos residuos, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social, con fundamento en el Diagnóstico Básico para la Gestión Integral de Residuos, diseñado bajo los principios de responsabilidad compartida y manejo integral, que considera el conjunto de acciones, procedimientos y medios viables e involucra a productores, importadores, exportadores, distribuidores, comerciantes, consumidores, usuarios de subproductos y grandes generadores de residuos, según corresponda. -----

Concatenado a lo anterior, el artículo 31 fracciones I, II, III, IV y V de la Ley antes citada, estipula que **estarán sujetos a un plan de manejo los residuos peligrosos y los productos usados, caducos, retirados del comercio o que se desechen** y que estén clasificados como tales en la norma oficial mexicana



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

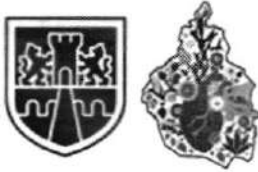
correspondiente, entre otros, aceites lubricantes usados; disolventes orgánicos usados; convertidores catalíticos de vehículos automotores; acumuladores de vehículos automotores conteniendo plomo, y baterías eléctricas a base de mercurio o de níquel-cadmio. -----

En relación con lo antes mencionado, el artículo 45 de la Ley en cita, establece que **los generadores de residuos peligrosos, mineros y metalúrgicos deben identificar, clasificar y manejar sus residuos** de conformidad con las disposiciones contenidas en esa Ley y en su Reglamento, así como en las normas oficiales mexicanas que al respecto expida la Secretaría, es decir que en cualquier caso, **los generadores deberán dejar libres de residuos peligrosos y de contaminación que pueda representar un riesgo a la salud y al ambiente, las instalaciones en las que se hayan generado éstos**, cuando se cierran o se dejen de realizar en ellas las actividades generadoras de tales residuos. -----

Una vez dicho lo anterior, en el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría, se hizo constar que al momento de la diligencia, existe un taller mecánico que opera en el predio de mérito, así como que se constataron residuos de productos y aceites en la vía pública, derivados de las actividades realizadas. Es importante señalar que si bien se constató la operación de un establecimiento mercantil, no se identificaron emisiones sonoras al interior o exterior del predio relacionadas con las actividades señaladas. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, en atención al oficio PAOT-05-300/300-01037-2026 de fecha 23 de febrero de 2026, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó por medio del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAO/002611/2026 de fecha 20 de marzo de 2026, que de la búsqueda amplia y exhaustiva en sus archivos, **no se localizó registro de la Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, ni antecedentes en materia de Impacto Ambiental para el predio en comento**; por lo que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría, realizar acciones de inspección y vigilancia ambiental al predio de referencia y de ser el caso, implementar el procedimiento administrativo correspondiente. -----

A mayor abundamiento, mediante oficio PAOT-05-300/300-00842-2026 de fecha 17 de febrero de 2026, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría citada en el párrafo que antecede, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (emisiones a la atmósfera y manejo inadecuado de sustancias peligrosas), en el predio que os ocupa, a efecto de **implementar medidas preventivas y correctivas para reducir las emisiones contaminantes**; y promover ante los responsables de operación de las fuentes, la aplicación de nuevas tecnologías con el propósito de reducir sus emisiones a la atmósfera, de conformidad con el artículo 202 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México; en caso contrario **imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan**. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

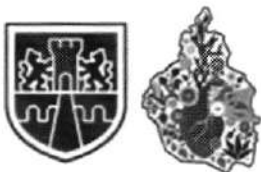
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

A efecto de mejor proveer, en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-00990-2026 de fecha 20 de febrero de 2026, la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la alcaldía Coyoacán, informó por medio del oficio ALC/DUGIRPC/181/2026 de fecha 04 de marzo de 2026, que personal adscrito a esa Unidad, acudió al predio de mérito, donde **observó la presencia de diversos automóviles tanto al interior como al exterior del predio, los cuales se encontraban empapelados, aparentemente listos para trabajos de pintura**, sin embargo, los trabajadores del mismo cerraron el establecimiento sin permitir el acceso al personal. Así también informó que se realizó recorrido en banquetas y área perimetral, derivado de lo cual **se observaron manchas de aceite en la zona del alcantarillado, y se procedió a realizar revisión con explosímetro en las alcantarillas ubicadas al frente del predio, de lo que se detectaron residuos de aceite así como una lectura de 9.8% LEL (Límite Inferior de Explosividad)**; lo que indica la presencia de una concentración baja de gases o vapores combustibles o inflamables, que si bien se encuentra por debajo del nivel considerado peligro inmediato (10% LEL), **constituye un indicio de advertencia temprana sobre la presencia de vapores combustibles en el sistema de alcantarillado.** -----

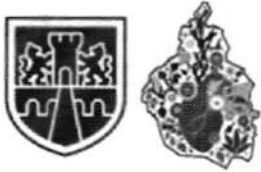
En consecuencia de lo anterior, toda vez que la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la alcaldía Coyoacán, informó que **se detectaron residuos de aceite así como una lectura de 9.8% LEL (Límite Inferior de Explosividad) en la alcantarilla que se ubica frente al predio en comento**; lo que **constituye un indicio de advertencia temprana sobre la presencia de vapores combustibles en el sistema de alcantarillado**, derivado de las actividades de un taller mecánico, así como que **no cuenta con Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, ni antecedentes en materia de Impacto Ambiental**, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (emisiones a la atmósfera y manejo inadecuado de sustancias peligrosas), en el predio que os ocupa, previamente solicitada por medio del oficio PAOT-05-300/300-00842-2026, a efecto de **implementar medidas preventivas y correctivas para reducir las emisiones contaminantes**; así como **imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan**, y enviar a esta entidad el resultado de su actuación así como de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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, 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 Triángulo número 100 F, colonia Prado Churubusco, alcaldía Coyoacán** de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano de la alcaldía Coyoacán y el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, le corresponde la zonificación **H/2/40** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el **uso de suelo para Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados (Talleres automotrices), se encuentra PROHIBIDO.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio identificado con la letra F, de un nivel de altura, con un zaguán metálico como único acceso, frente al cual, sobre vía pública se observaron diversos vehículos estacionados, cartones y herramientas propias del giro de taller mecánico; así como que se constató la presencia de un empleado y el responsable del mismo, quien manifestó que únicamente daba servicio mecánico a sus conocidos. -----
3. La persona denunciante envió como medios probatorios, diversas imágenes fotográficas en las que se observa que se colocaron sellos clausura en el establecimiento mercantil con giro de taller mecánico, impuestos por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; sin embargo, no obstante el estado de clausura, se continuaron con las actividades, observándose trabajadores al interior del predio así como vehículos en mantenimiento al exterior del mismo. ---
4. Del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, por lo que hace a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública), se da cuenta que la operación de un establecimiento con giro de taller mecánico que se ubica en el predio objeto de esta investigación, **contraviene el uso de suelo establecido de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán**, aunado a que **no cuenta con ningún Certificado que acredite dicho uso de suelo**, por lo que **se encuentra en franca violación de los artículos 33, 43 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano, 10 apartado A fracciones I, VII, VII, XIV, 35 fracción III, 38, 39 y 42 fracciones I, II y III de la Ley de Establecimientos Mercantiles y 9 fracciones XL y CV de la Ley de Movilidad**, todas de la Ciudad de México. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo que recayó al inmueble de mérito, en el que se determinó imponer como sanciones, entre otras, **el estado de clausura**; así como si dicho procedimiento fue impugnado; en caso contrario, **inicie el procedimiento administrativo para la** -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

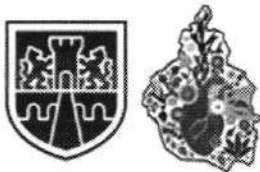
EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

reposición de sellos y presentar las acciones legales que conforme a derecho correspondan por el quebrantamiento de sellos. -----

6. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la alcaldía Coyoacán, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción de la vía pública), solicitada previamente por esta entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-00996-2026, e instrumentar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, y enviar copia certificada del acta levantada durante la visita, así como de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----
7. Corresponde a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, realizar las acciones de vigilancia y **proceder al retiro de vehículos que obstruyen la vía pública, derivado de las actividades que se realizan con giro de taller mecánico**, en el inmueble en comento, solicitud realizada mediante oficio PAOT-05-300/30001153/2026; así como remitir a esta Entidad las acciones realizadas por esa Secretaría. -----
8. Toda vez que la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la alcaldía Coyoacán, informó que **se detectaron residuos de aceite así como una lectura de 9.8% LEL (Límite Inferior de Explosividad) en la alcantarilla que se ubica frente al predio en comento**; lo que **constituye un indicio de advertencia temprana sobre la presencia de vapores combustibles en el sistema de alcantarillado**, derivado de las actividades de un taller mecánico, así como que **no cuenta con Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México, ni antecedentes en materia de Impacto Ambiental**, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (emisiones a la atmósfera y manejo inadecuado de sustancias peligrosas), en el predio que os ocupa, previamente solicitada por medio del oficio PAOT-05-300/300-00842-2026, a efecto de **implementar medidas preventivas y correctivas para reducir las emisiones contaminantes**; así como **imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho correspondan**, y enviar a esta entidad el resultado de su actuación así como de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE PAOT-2026-67-SOT-23

----- **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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la alcaldía Coyoacán, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/MARM/IARV