EXPEDIENTE: PAOT-2026-997-SOT-302

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 NOV 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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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-2026-997-SOT-302**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de febrero de 2026, 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, vigente al momento de la presentación de la denuncia, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se desarrollan en el predio ubicado en **Calle Pablo Ucello número 54, Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez**, la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2026. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes, así también, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIONES DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes", así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México. ----------

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)**

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que, las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social, y tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. ----------

Por ordenamiento territorial se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. ----------

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con los previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio, propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. ----------

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. ----------

En este sentido, 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. ----------

Adicionalmente, los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. ----------

En relación con lo anterior, de conformidad con el artículo 92 de la multicitada Ley, y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano **"Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena, Ciudad de los Deportes"**, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **BENITO JUÁREZ**, al inmueble investigado le aplica la zonificación **H/3/25** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **TALLERES AUTOMOTRICES, ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS**, se encuentran **PROHIBIDOS**, como se muestra en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial antes mencionado: ----------

II. TABLA DE US[redacted] SUELO

Programa Parcial de Desar[redacted]bano de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, ciudad de los Deportes y Nochebu[redacted]

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

1- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.
2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3°, Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

III. CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio exclusivamente en planta baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento Público y Privado	EA Parques, plazas y jardines públicos
SERVICIOS	TALLERES DE REPARACION	Venta y renta de vehículos y maquinaria	■	■	■		■	■	■
		Distribución y venta de vehículos con servicios complementarios de oficinas privadas, taller de servicio y venta de refacciones y accesorios	■	■	■		■	■	■
		Talleres automotrices, llanteras	■	■	■		■	■	■
		Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas	■	■			■	■	■
	TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos, gimnasios y adiestramiento físico	■	■	■		■	■	■
		Salas de belleza y peluquerías	■	■				■	■
		Lavanderías, tintorerías y sastrerías	■	■				■	■
		Confección de vestidos de novia y accesorios	■	■				■	■
		Laboratorios fotográficos y fotocopiadoras	■	■				■	■
		Servicios de alquiler de artículos en general y paquetería	■					■	■
		Mudanzas	■	■	■	■	■	■	■
	TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo	■	■	■	■	■	■	■
		Terminales de carga	■	■	■	■	■	■	■
		Estaciones del sistema del transporte colectivo	■	■	■		■		■
		Estacionamientos públicos	■						■
		Encierro y mantenimiento de vehículos	■	■	■	■	■	■	■
		Terminales del sistema de transporte colectivo	■	■	■		■		■
	TRANSPORTES AEREOS	Terminales aéreas	■	■	■	■	■	■	■
		Helipuertos	■	■	■	■	■		■

Fuente: Página 212 y 214. Tabla de Usos del Suelo Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena, Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez.

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-01460-2026, de fecha 05 de marzo de 2026, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del Predio**, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran como permitido el uso de suelo ejercido, el cual, fue notificado mediante cédula de notificación por instructivo en fecha 09 de abril de 2026. ----------

En respuesta, mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de esta Procuraduría, en fecha 20 de abril de 2026, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa **AUTOMOTORES DE MÉXICO S.A. DE C.V.**, a través del cual, aportó diversas documentales, fotografías, entre otras, manifestó lo siguiente: -------

"(...)

*en mi carácter de apoderada legal de la empresa **AUTOMOTORES DE MÉXICO S.A. DE C.V.** (...)*

En relación con el contenido del oficio; es importante destacar que la Autoridad requirente; señala que el oficio girado; tiene su origen en una queja ciudadana, y que el objeto es que mi mandante acredite diversas situaciones jurídicas relacionadas con la posesión del inmueble ubicado en la calle Pablo Ucello número 54; Colonia Ciudad de los Deportes Alcaldía Benito Juárez; en la Ciudad de México; al respecto me permito señalar lo siguiente:

1.-Mi representada es poseedora del inmueble señalado; en el cuerpo del presente escrito; y lo es al amparo del Contrato de Comodato, celebrado con Inversores, Administración e Industrias; S.A. de C.V. con fecha 2 enero de 2026 vigente hasta el 02 de enero del año 2028. (...)

2.- Que el Contrato de Comodato; se celebró a título gratuito, con el objeto de resguardar, unidades nuevas propiedad de mi representada; que no existe actividad comercial que se desarrolle en el referido inmueble.

6.-Que bajo protesta de decir verdad, señalo que mi representada ,no realiza actividades relacionadas con encierro, mantenimiento de vehículos y taller con actividades de reparación, mantenimiento, automotriz o servicios relacionados.

7.-Que el Uso de Suelo del inmueble de fecha 54 con folio 90467-151RAJU25D de fecha 15 de diciembre de 2025; en el cual, se permite el Uso de Suelo; H/3/25 (Habitacional,3 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre); sobre ese particular se señala que no existe construcción alguna en el inmueble; ya llano y solo existe una caseta de vigilancia tal como se acreditaron las fotografías del mismo.

(...)"

- **Contrato de Comodato**, celebrado con Inversores, Administración e Industrias S.A. de C.V. con fecha **2 enero de 2026** vigente hasta el **02 de enero del año 2028**: ----------

"(...)

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.

*"**EL COMODANTE**" entrega en comodato a "**EL COMODATARIO**" el inmueble ubicado en Calle Pablo Ucello número 54, Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03710, Ciudad de México.*

*"**EL COMODATARIO**" bajo ninguna circunstancia podrá transmitir a un tercero los derechos que le son propios por virtud del presente contrato.*

SEGUNDA. DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble será destinado exclusivamente al resguardo de unidades automotrices, sin que tengan movimiento en el interior del mismo más que para su entrada y salida, quedando prohibido cualquier uso comercial, industrial o de proceso dentro del inmueble del presente contrato, o distinto al autorizado.

(...)"

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2041-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para **ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS, Y TALLER (REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, AUTOMOTRIZ O SERVICIOS RELACIONADOS)**, se encuentran permitidos en el predio de mérito; y si ha expedido Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que certifiquen como permitido el uso de suelo referido. ----------

Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/2420/2026, de fecha 06 de julio de 2026, la Dirección del Registro de Planes y Programas de esa Secretaría, informó que el aprovechamiento del uso de suelo para **ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS, Y TALLER (REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, AUTOMOTRIZ O SERVICIOS RELACIONADOS),** en cualquier superficie a ocupar del predio se encuentra **PROHIBIDO**. Por otra parte, informó que, de la búsqueda realizada y el análisis en registros de esa Dirección, **NO SE LOCALIZÓ** ningún antecedente de expedición de ningún Certificado de Uso del Suelo, que permita el aprovechamiento del uso del suelo antes referido para el predio objeto de la investigación. ----------

En este sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2086-2026, de fecha 18 de marzo de 2026, solicitó a la Dirección General Jurídico, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, **realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, por las actividades relacionadas con el **ENCIERRO, MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS, Y TALLER AUTOMOTRIZ,** en el predio investigado, a efecto de hacer cumplir la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. --------

Al respecto, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación "A" de esa Dirección General mediante oficio DGJGNU/DCIVA/JUDV"A"/08428/2026, de fecha 27 de mayo de 2026, informó que, en fecha **16 de abril de 2026**, ejecutó visita de verificación con número de **expediente DVA/A/EM/099/2026**; constancias que fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de esa Alcaldía, para la substanciación del procedimiento administrativo antes citado. ----------

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos de fecha **09 de abril de 2026**, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de **un predio delimitado mediante barda perimetral y zaguán de acceso, al exterior sobre la fachada no se advirtió denominación y/o razón social o elemento visible que permitiera inferir alguna actividad mercantil**. Al interior del predio, se advirtió en el costado norte una cubierta a base de perfiles metálicos y lamina acanalada, asimismo, a través de un resquicio existente en el zaguán de acceso, permitió observar parcialmente al interior, **advirtiendo algunos vehículos automotores como camionetas y automóviles**, sin constatar actividades relacionadas a un taller automotriz y/o mantenimiento de vehículos. ----------





Fotografías. Reconocimiento de Hechos PAOT, 09 de abril de 2026.

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente, se tiene que en el predio ubicado en **Calle Pablo Ucello número 54, Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez**, no se constató el funcionamiento, ni indicios de actividades que indicaran el uso de suelo para taller automotriz, encierro y mantenimiento de vehículos en el predio objeto de la investigación. Lo anterior, se robustece con lo

asentado en el reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría y el escrito de desahogo y las pruebas anexas mediante fotografías impresas ingresadas en esta Procuraduría por los responsables de los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano; puesto que, **en el predio se lleva a cabo el resguardo de unidades automotrices sin que tengan movimiento en el interior del mismo, actividad privada sin ser comercial**, lo cual, se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable; máxime que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que robustecieran su dicho, por lo que, no se constataron hechos que indicaran la realización de alguna actividad relacionada con los hechos denunciados. Por lo anterior, no se encontraron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: uso de suelo). ----------

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 189 de la Ley Ambiental para la Ciudad de México, prevé que, todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, quedando comprendidas la emisión de contaminantes de ruido. ----------

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que los propietarios de fuentes fijas que generen ruido están obligados a instalar mecanismos para su control y mitigación, asimismo, señala que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, gases, olores y vapores, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. ----------

En relación con lo anterior, la norma aplicable es la **NADF-005-AMBT-2013**, que prevé las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia del Distrito Federal, los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas. ----------

A efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-01460-2026, de fecha 05 de marzo de 2026, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable del Predio**, con la finalidad de adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos diversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el predio de referencia, por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental **NADF-005-AMBT-2013** de la Ciudad de México, el cual, fue notificado mediante cédula de notificación por instructivo en fecha 09 de abril de 2026. ----------

En respuesta, mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de esta Procuraduría, en fecha 20 de abril de 2026, una persona que se ostentó como apoderada legal de la empresa **AUTOMOTORES DE MÉXICO S.A. DE C.V.**, a través del cual, aportó diversas documentales, fotografías, entre otras, manifestó lo siguiente: -------

"(...)

*en mi carácter de apoderada legal de la empresa **AUTOMOTORES DE MÉXICO S.A. DE C.V.** (...)*

En relación con el contenido del oficio; es importante destacar que la Autoridad requirente; señala que el oficio girado; tiene su origen en una queja ciudadana, y que el objeto es que mi mandante acredite diversas situaciones jurídicas relacionadas con la posesión del inmueble ubicado en la calle Pablo Ucello número 54; Colonia Ciudad de los Deportes Alcaldía Benito Juárez; en la Ciudad de México; al respecto me permito señalar lo siguiente:

1.-Mi representada es poseedora del inmueble señalado; en el cuerpo del presente escrito; y lo es al amparo del Contrato de Comodato, celebrado con Inversores, Administración e Industrias; S.A. de C.V. con fecha 2 enero de 2026 vigente hasta el 02 de enero del año 2028. (...)

2.- Que el Contrato de Comodato; se celebró a título gratuito, con el objeto de resguardar, unidades nuevas propiedad de mi representada; que no existe actividad comercial que se desarrolle en el referido inmueble.

5.-Es importante; destacar que mi representada; no realiza ningún tipo de actividad comercial, ni operación o proceso que genere ruido, o emisiones contaminantes a la atmósfera.

6.-Que bajo protesta de decir verdad, señalo que mi representada ,no realiza actividades relacionadas con encierro, mantenimiento de vehículos y taller con actividades de reparación, mantenimiento, automotriz o servicios relacionados.

(...)"

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha **09 de abril de 2026**, por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató en funcionamiento de ningún taller automotriz para el mantenimiento o encierro de vehículos en el predio investigado, ni actividades relacionadas, por lo que, **no se percibieron emisiones sonoras (ruido) al momento de la diligencia generas por las actividades en el sitio**. ----------

A efecto de atender la problemática planteada, en fecha 12 de mayo de 2026, la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, emitió **Informe Técnico** con folio **PAOT-2026-586-DEDPOT-288**, a través del cual, se hace constar lo siguiente: ----------

"(...)

En fecha 24 de marzo de 2026 en relación al expediente PAOT-2026-997-SOT-302, se solicitó la elaboración del estuido de emisiones sonoras con punto de denuncia de aquellas actividades generadas por un establecimiento mercantil con giro de taller mecanico y almacén en el predio ubicado en Calle Pablo Ucello número 54, colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez. Para lo cual, se proporcionaron los datos correspondientes al punto de denuncia, de acuerdo al numeral 6.4.2. de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

En seguimiento a la denuncia, se realizó llamada telefónica el día 30 de marzo de 2026, a la persona denunciante con la finalidad de realizar estudio de emisiones sonoras con punto de denuncia, al respecto, no se estableció contacto con la persona denunciante. Derivado de lo anterior, se envió correo electrónico al proporcionado por la persona denunciante (...) con el propósito de establecer otra vía de comunicación para concretar una cita para llevar a cabo el estudio de emisiones sonoras, sin que a la fecha del presente informe técnico se tenga respuesta.

Finalmente, el día 09 de abril de 2026, se realizó una nueva llamada telefónica a la persona denunciante, sin embargo, no se estableció comunicación para acordar cita para realizar la medición de emisiones sonoras.

Por lo cual, se determina técnicamente inviable la realización del estudio solicitado, por lo que no es posible determinar el cumplimiento o no de los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras, indicados en el numeral 9.2, de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, y que es objeto de la solicitud de dictamen.

(...)"

En conclusión, durante el reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **no se constató emisiones sonoras provenientes del predio investigado, a su vez, no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia**; por tales motivos precisados en el informe señalado, existe una imposibilidad material para seguir investigando los hechos objeto de denuncia al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

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 conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "**Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena, Ciudad de los Deportes**", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **BENITO JUÁREZ**, al predio ubicado en **Calle Pablo Ucello número 54, Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez**, le aplica la zonificación **H/3/25** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para **TALLERES AUTOMOTRICES, ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS** se encuentran **PROHIBIDOS**, de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial en mención. ----------

2. En cuanto hace en materia de desarrollo urbano, no se constató el funcionamiento, ni indicios de actividades que indicaran el uso de suelo para taller automotriz, encierro y mantenimiento de vehículos en el predio objeto de la investigación. Lo anterior, se robustece con lo asentado en el reconocimiento de hechos realizado por esta Subprocuraduría y el escrito de desahogo y las pruebas anexas mediante fotografías impresas ingresadas en esta Procuraduría por los responsables de los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano; puesto que, **en el predio se lleva a cabo el resguardo de unidades automotrices sin que tengan movimiento en el interior del mismo, actividad privada sin ser comercial**, el cual, está permitido; máxime que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que robustecieran su dicho, por lo que, no se constató hechos que indicaran la realización de laguna actividad relacionada con los hechos denunciados. Por lo anterior, no se encuentro incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: uso de suelo). ----------

3. En materia ambiental, **no se constató emisiones sonoras provenientes del predio investigado, a su vez, no fue posible realizar el estudio de emisiones sonoras desde el punto de denuncia**; por tales motivos precisados en el informe señalado, existe una imposibilidad material para seguir investigando los hechos objeto de denuncia al actualizarse el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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. ----------

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. ----------

SSJ/JHM/AER