

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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-18-SOT

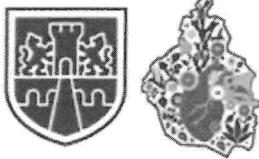
Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 10 fracciones I y XVI, 18, 23 fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1 y 83 de su Reglamento vigente; y

----- **CONSIDERANDO** -----

I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT/05-300/300-00285-2026**, en fecha 23 de abril de 2026, informó respecto del inmueble ubicado en calle **Luis Braille 240**, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez, que con fecha 21 de abril de 2026, personal adscrito a la Subprocuraduría, realizo visita de reconocimiento de hechos en el lugar referido, diligencia en la que se constató la existencia de un inmueble conformado por 3 niveles de altura con características de aparente uso habitacional con comercio en planta baja; identificando sobre calle Mitla, un establecimiento mercantil con giro de taller mecánico, sin denominativo y/o razón social, sin embargo, al interior de los locales, se identificó un vehículo en reparación, trabajadores y herramientas propias de dichas actividades, sin embargo, al momento de la diligencia no se observó la obstrucción de la vía pública.

II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación correcta del predio referido y para efectos informativos, se consultó el programa de libre acceso "**Google Maps**", el **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-Ciudad MX)**, el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano** actualmente vigente para la Alcaldía Benito Juárez, obteniendo que al predio objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación:** Habitacional, 4 niveles de altura, 20% mínimo de área libre, densidad alta (una vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de construcción), superficie máxima de construcción 552 m<sup>2</sup> (sujeta a restricciones), superficie del predio 172 m<sup>2</sup> y **cuenta catastral 343\_142\_40**.
- Que de la revisión en la zonificación Habitacional en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano actualmente vigente para la Alcaldía Benito Juárez, el uso de suelo para: "**Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos**" se encuentran prohibidos.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 OFICINA DE LA PROCURADORA  
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
 EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-18-SOT

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

**Ubicación del Predio**

2009 © ciudadmx, seduvi  
 Predio Seleccionado

**Zonificación**

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Objeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Residencial Ver Tabla de Usos	4	20	20	60	Alinea vivienda cada 33.0 m2 de terreno	152	5

Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-Ciudad MX)

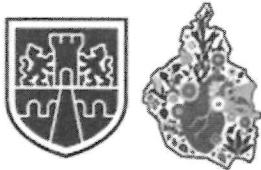
**Información General**

Cuenta Catastral: 343\_142\_40  
 Dirección:  
 Calle y Número: LUIS BRAILE 240  
 Colonia: INDEPENDENCIA  
 Código Postal: 03630  
 Superficie del Predio: 172 m2

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez.

■ Inmueble seleccionado: calle Luis Braile 240, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez

**Inmueble seleccionado:** calle Luis Braile 240, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez



**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
 OFICINA DE LA PROCURADORA  
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
 EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-18-SOT

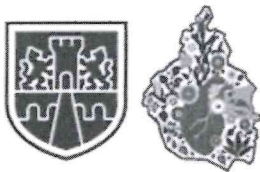
**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<b>Simbología</b> <input type="checkbox"/> Uso permitido <input type="checkbox"/> Uso prohibido									
<b>Notas</b> - Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
Clasificación de Usos del Suelo									
Servicios	Servicios técnicos profesionales, financieros de transporte y telefónicos	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general							
		Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado							
		Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado							
		Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado							
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.							
		Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas.							
		Verificentros, Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.							
		Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.							
<b>Fuente:</b> Tabla de usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano actualmente vigente para la Alcaldía Benito Juárez									

III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI, y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación del Desarrollo Urbano con la intención de lograr el desarrollo equilibrado de los procesos urbanos, orientando la planeación y el ordenamiento territorial hacia una mejor calidad de vida para la población, conservación y mejoramiento de las funciones ambientales, el mantenimiento y desarrollo de las condiciones en un marco de sustentabilidad, con orientaciones a corto, mediano y largo plazo, **siendo obligatoria su exacta observancia.**

IV.- Que la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece en el artículo 2 fracción XVI, que el **giro mercantil del establecimiento deberá ser acorde al uso de suelo permitido en el programa delegacional aplicable.**

V.- Que de conformidad con los artículos 35 fracción III, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que los trámites y requisitos para el funcionamiento de todo establecimiento mercantil, se requiere del **aviso de declaración de apertura**, el cual se debe acompañar con el **Certificado de Zonificación de Uso de Suelo compatible con el giro mercantil.**



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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
OFICINA DE LA PROCURADORA  
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO  
EXPEDIENTE: PAOT-2026-IO-18-SOT

VI.- Que el Reglamento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, refiere en su artículo 7, **que ningún establecimiento mercantil podrá operar con un certificado en materia de uso de suelo que no se encuentre vigente. Además, los establecimientos mercantiles solo podrán operar con el uso de suelo permitido en la zonificación que sea asignada por los Programas de Desarrollo Urbano** aplicables a la Demarcación Territorial.

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

----- **ACUERDO** -----

**PRIMERO.** - Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de uso de suelo del establecimiento mercantil (taller mecánico), ubicado en calle **Luis Braille 240, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral 343\_142\_40.** -----

**SEGUNDO.** - Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo. -----

**TERCERO.** - Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo al Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente. -----

Ciudad de México, a cuatro de mayo de dos mil veintiséis, así lo acordó y firma la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, Biol. Mónica Viétnica Alegre González.

SAPR/JARC/IMAH/JACD