

**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-19-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** -----

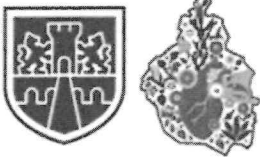
I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría mediante atenta nota **PAOT-05-300/300-00283-2026**, de fecha 23 de abril de 2026, informó respecto del inmueble ubicado en **Calle Mitla número 134, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez**, lo siguiente:

"se observó un inmueble con 2 niveles de altura, con comercio en planta baja, identificando una tienda de abarrotes con denominativo en el toldo "Sol de la providencia Abarrotes, Carnes Frías, Frutas y legumbres", contiguo a este se observó otro comercio en planta baja con denominativo "Servicio Carlos"; "Cambio de Aceite", al interior del establecimiento se observa una vitrina de cristal con botellas de aceite para motor en venta; sin observar que se realicen actividades de taller mecánico, ni obstrucción y actividades en la vía pública, aunado a lo anterior no se constataron actividades relacionadas al Servicio eléctrico mecánico. SIC.

Énfasis añadido

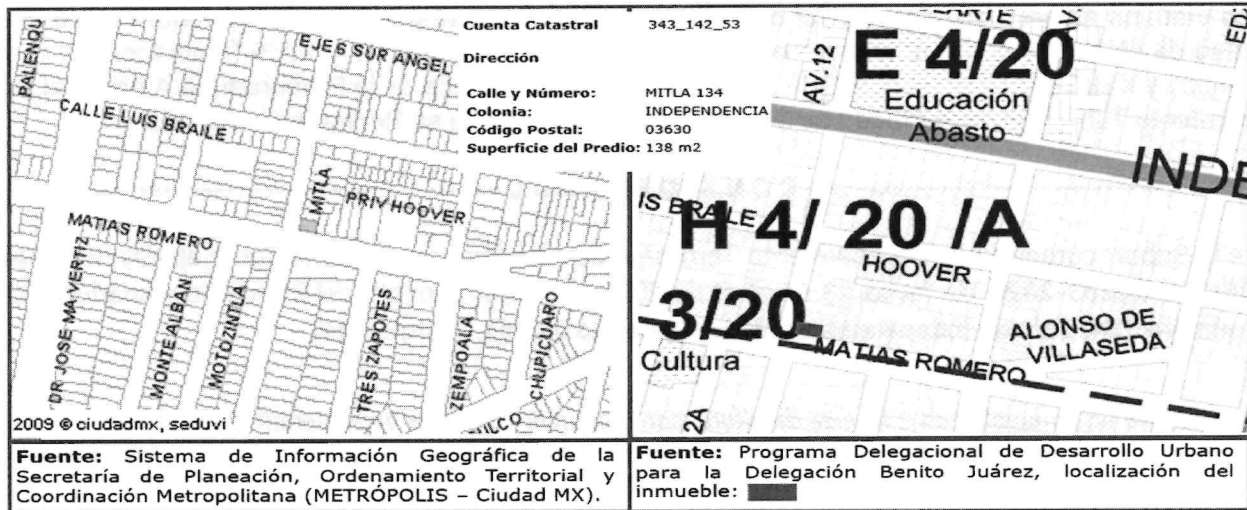
II.- Que con el objeto de mostrar la ubicación correcta del lugar referido y para efectos informativos, se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-Ciudad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

- **Zonificación:** Habitacional, 4 niveles de altura, 20% área libre, Densidad Alta (una vivienda cada 33.0 m² de terreno), superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 444 m², superficie del predio 138 m² número de viviendas permitidas 4 y cuenta catastral **343_142_53**.
- Que, de la revisión de la zonificación y de la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la entonces Delegación Benito Juárez, actualmente vigente para la Alcaldía Benito Juárez, se advierte que el uso de suelo correspondiente a tienda de abarrotes **no se encuentra permitido**.



**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-19-SOT

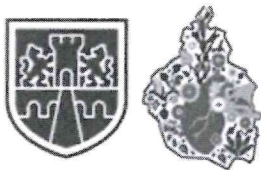


III.- Que los artículos 3, fracciones XXV y XXVI, y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se ejecuta la Planeación 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, dentro de 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.**

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



**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-19-SOT

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 por el funcionamiento de un establecimiento mercantil (tienda de abarrotes), **ubicada en calle Mitla número 134, Colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez, con cuenta catastral 343_142_53.** -----

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 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/MMX

