

**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-20-SOT.

Mónica Viétnica Alegre González, Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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** -----

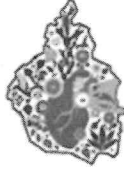
I.- Que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial hizo de conocimiento las acciones de vigilancia realizadas por personal adscrito a dicha Subprocuraduría, en fecha 21 de abril del presente año, en el inmueble ubicado en **calle Mitla número 134, colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez**, en las cuales se constató 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 para efectos de localización 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-CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, vigente para la Alcaldía Benito Juárez, obteniendo que al inmueble objeto del presente, le corresponde lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional**, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, 60 m<sup>2</sup> mínimos de vivienda, Densidad Alta (una vivienda por cada 33.0 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), superficie máxima de construcción 444 m<sup>2</sup> (sujeta a restricciones), número de viviendas permitidas 4.
- Superficie del total del predio 138 m<sup>2</sup> y con cuenta catastral **343\_142\_53**.
- Derivado de la consulta a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, vigente para la Alcaldía Benito Juárez, señala los usos de suelo permitidos en zonificación Habitacional, donde **no se encuentra permitido** el uso de **"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."**



**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-20-SOT.

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



Simbología								
<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.								
Clasificación de Usos del Suelo								
Servicios	Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros							
		II Habitacional	III Habitacional con Oficinas	III-C Habitacional con Comercio en Planta Baja	III-NN Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
	Bodegas de productos no perecederos sin venta al público. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.							
	Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros. Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Helipuertos.							
	Estacionamientos públicos y privados. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos).							
	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general. Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo pesado.							
	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. Verficentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.							
	Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados. Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molles y convertidores catalíticos.							

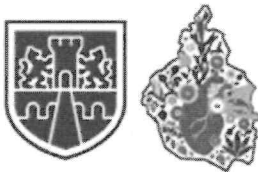
**Fuente:** Tabla de Usos de Suelo. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, vigente para la Alcaldía Benito Juárez.



2026  
 año de  
 Margarita  
 Maza



**2026**  
 AÑO MUNDIALISTA



**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-20-SOT.

III.- Que los artículos 3 fracciones XXV, XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen entre otras cosas 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, lo que se entiende por giro mercantil, donde precisa que **el establecimiento deberá ser acorde al uso de suelo permitido en el Programa Delegacional aplicable.**

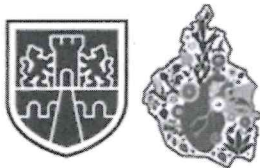
V.- Que de conformidad con los artículos 35 fracción III, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, dentro de los trámites y requisitos para el funcionamiento de todo establecimiento mercantil, **se requiere del aviso de declaración de apertura, el cual se debe acompañar 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 deben operar únicamente si el uso de suelo se encuentra permitido en la zonificación que le asignen los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano.**

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 necesario 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 por las posibles contravenciones en materia de uso de suelo respecto del establecimiento mercantil denominado **"Servicio Carlos" "Cambio de Aceite"**, inmueble ubicado en **calle Mitla número 134, colonia Independencia, Alcaldía Benito Juárez**, con cuenta catastral **343\_142\_53.**



**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-20-SOT.

**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 a 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/BHM

