



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-1288-SOT-365

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 MAY 2022** .-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1288-SOT-365, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de mayo de 2020, se turnaron por correo electrónico a esta Subprocuraduría las denuncias a través de las cuales dos personas, 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), ambiental (afectación de arbolado) y establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en calle Castilla número 420, colonia Niños Héroes, Alcaldía Benito Juárez; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----



**Expediente: PAOT-2020-1288-SOT-365**

Ahora bien, mediante Acuerdo de fecha 27 de julio de 2021, se trasladó copia simple de la Resolución Administrativa emitida por esta Subprocuraduría en fecha 13 de diciembre de 2019, recaída al expediente PAOT-2019-2688-SOT-1088, toda vez que dicha documental se relaciona con el inmueble investigado y los hechos denunciados. -----

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), ambiental (afectación de arbolado) y establecimiento mercantil. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción (ampliación) y ambiental (afectación de arbolado), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez y la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-001-RNAT-2015, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal (ahora 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) y establecimiento mercantil.**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez**, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), **donde los usos de suelo para herrería, talleres automotrices y talleres de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos.** -----

Primeramente, esta Subprocuraduría emitió los Acuerdos de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia, folios AHH-283, AHH-442 y AHH-595, de fechas 17 de junio, 27 de julio y 02 de agosto de 2021, respectivamente, para realizar las diligencias y gestiones necesarias para la debida atención de la denuncia. -----



Durante los reconocimientos de hechos realizados en fechas 24 de junio y 04 de agosto de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un predio que cuenta con tres frentes; de éstos, sobre la calle Víctor Hugo se observó un acceso peatonal mediante un portón negro, y al interior se observaron varias herramientas y materiales como gato hidráulico y cableado, además de un letrero que refería "Mecánica en Gral." -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Encargado del inmueble objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 10 de agosto de 2021, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, realizó diversas manifestaciones respecto a las actividades mercantiles que se realizan en el predio, y aportó en copia simple varias documentales, entre las que se encuentra la siguiente: -----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-02-1700316955, con clave de establecimiento BJ2021-02-17IAVBA00316955, de fecha 16 de febrero de 2021. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con el Aviso aportado por el particular o, en su caso, si cuenta con algún otro Aviso o Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el giro de taller mecánico. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Licencias de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos adscrita a esa Dirección General, informó que localizó el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-02-1700316955, con clave de establecimiento BJ2021-02-17IAVBA00316955, para el giro de taller de reparación automotriz, específicamente para hojalatería, pintura y reparaciones en general. -----

En este sentido, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que se entenderá por Aviso, la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil de bajo impacto; mientras que el artículo 37 de la Ley citada en el párrafo inmediato anterior, dispone que "(...) *Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35 (...) sin que ello implique la modificación del uso de suelo, (...)*". -----

Al respecto, se advierte que la fracción III del artículo 35 trata de los establecimientos que proporcionen servicios de reparaciones mecánicas, hojalatería y pintura, entre otros giros, por lo que se desprende que **el Artículo 37 de la referida Ley de Establecimientos Mercantiles no es aplicable para el establecimiento mercantil que opera en el inmueble investigado.** -----

Ahora bien, como se refirió previamente en este apartado, la persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, aportó copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo



**Expediente: PAOT-2020-1288-SOT-365**

Impacto, folio BJAVALP2021-02-1700316955, con clave de establecimiento BJ2021-02-17IAVBA00316955, de fecha 16 de febrero de 2021, documental que fue localizada en el SIAPEM conforme a lo informado por la Alcaldía Benito Juárez; sin embargo, de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que el Aviso permite al Titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, **el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido**. Al respecto, como se ha analizado en este apartado, se desprende que **el uso de suelo ejercido** en el inmueble investigado **se encuentra prohibido**, por lo que el establecimiento mercantil objeto de denuncia **no está sujeto a regularización**. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, por las actividades de hojalatería, pintura y reparaciones en general que se realizan en el predio investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación Administrativa "C" adscrita a esa Dirección General, informó que en fechas 06 de marzo y 03 de abril de 2019 y 11 de junio de 2021, se ejecutaron los procedimientos administrativos números DV/OV/128/2019, DV/OV/191/2019 y DV/OV/057/2021. -----

Cabe mencionar que, como se refirió en el apartado de "Antecedentes", esta Subprocuraduría emitió resolución administrativa recaída al expediente PAOT-2019-2688-SOT-1088, en la que se determinaron incumplimientos a las disposiciones jurídicas de ordenamiento territorial y, en el caso particular de las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, se determinó que el inmueble objeto de investigación no contó con Certificado de Uso de Suelo que acreditara el **uso de suelo para herrería**, ya que éste se encuentra **prohibido** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, además de incumplir con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, puesto que el Aviso de funcionamiento para el establecimiento mercantil que operaba en ese momento, se tramitó al amparo de un Certificado que no acreditaba el uso de suelo ejercido.-

Al respecto, se advierte que en el inmueble objeto de denuncia **se cambió el giro del establecimiento mercantil** que operaba en 2019; no obstante, **el uso de suelo ejercido actualmente también está prohibido**. -----

Asimismo, como se analizará en el apartado "2. En materia de construcción (ampliación)", se advierte que los procedimientos números DV/OV/128/2019 y DV/OV/191/2019, corresponden a visitas de verificación administrativa en materia de construcción. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Castilla número 420, colonia Niños Héroes, Alcaldía Benito Juárez, le aplica la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), **donde los usos de suelo para herrería, talleres automotrices y talleres de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de hojalatería, pintura y reparaciones en general que se realizan en el inmueble investigado. --



Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento número DV/OV/057/2021, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como realizar las acciones legales conducentes a fin de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-02-1700316955, con clave de establecimiento BJ2021-02-17IAVBA00316955, de fecha 16 de febrero de 2021, toda vez que en el inmueble investigado los usos de suelo para **talleres automotrices y talleres de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos**, y por lo tanto no están sujetos a regularización. -----

**2. En materia de construcción (ampliación).**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en fechas 24 de junio y 04 de agosto de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un predio delimitado por una barda perimetral de block macizo, el cual cuenta con 3 frentes y en el que se realizaron trabajos de ampliación para un segundo nivel en el extremo nororiente. -----

Adicionalmente, y como se hizo mención en el apartado anterior, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, la persona que se ostentó como propietaria del inmueble investigado, manifestó entre otros hechos que "(...) **no hay ninguna obra en construcción y no ha habido ninguna ampliación de vivienda**. Las actividades que se realizaron en el mes de junio de 2021 únicamente correspondieron a la colocación de loseta en un espacio de 17 m<sup>2</sup> en una sola habitación que es nuestra cocina y sala (...)". -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General en comento, informó que no localizó antecedente alguno que ampare los trabajos de obra realizados en el predio de interés. -----

Ahora bien, a fin de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, en las que se advierte que **hasta junio de 2019**, el inmueble investigado contaba con un nivel; posteriormente, para **marzo de 2021**, en la colindancia nororiente (en la esquina de calle Libertad y calle Víctor Hugo) se realizaron trabajos de construcción de muros de block macizo y castillos de concreto armado, con habilitación de varilla para su continuación; hechos que fueron constatados durante el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa en **junio de 2021**, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-1288-SOT-365**



Junio 2019



Marzo 2021



Junio 2021

Fuente: Google Maps

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por  
PAOT

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos constructivos realizados en el predio de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación Administrativa "C" adscrita a esa Dirección General, informó que en fechas 06 de marzo y 03 de abril de 2019 y 11 de junio de 2021, se ejecutaron los procedimientos administrativos números DV/OV/128/2019, DV/OV/191/2019 y DV/OV/057/2021. -----

Al respecto, como se refirió en el Apartado de "Antecedentes", en el expediente en el que se actúa se trasladó copia simple de la resolución administrativa de fecha 13 de diciembre de 2019, en la que esta Subprocuraduría documentó que la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que en materia de construcción ejecutó las visitas de verificación administrativa con números de expediente DV/OV/128/2019 y DV/OV/191/2019. -----

En este sentido, se advierte que los trabajos constructivos de ampliación que se constataron en el predio objeto de denuncia, se realizaron con posterioridad a la ejecución de las visitas de verificación administrativa referidas en el párrafo que antecede. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de ampliación, consistentes en la construcción de muros en el extremo nororiente del predio ubicado en calle Castilla número 420, colonia Niños Héroe, Alcaldía Benito Juárez, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de los procedimientos números DV/OV/128/2019 y DV/OV/191/2019; así como instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de construcción de muros en el extremo nororiente del predio investigado, e imponer las sanciones procedentes, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa e informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



**3. En materia ambiental (afectación de arbolado).**

El artículo 118 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México prevé que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva; y el artículo 19 de la citada Ley dispone que **se equipara al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte.** -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa en fechas 24 de junio y 04 de agosto de 2021, se constató una palmera en pie ubicada al interior del predio, la cual presentaba copa de color verde; sin embargo, su tronco se observó seco, además de observarse que en su base tenía un cajete de cemento, el cual no permite el ingreso de luz y agua. -----

Al respecto, la persona que se ostentó como propietaria del inmueble objeto de denuncia, en su escrito ingresado en fecha 10 de agosto de 2021, manifestó entre otros hechos que "(...) **en ningún momento se ha talado o derribado, la palmera se encuentra íntegra en mi domicilio.** (...)". -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con solicitud para poda, trasplante o derribo de la palmera ubicada al interior del predio denunciado y, en caso contrario, solicitar al área técnica llevar a cabo el dictamen en el que se determine el estado fitosanitario de la palmera. En respuesta, la Dirección Ejecutiva en comento informó que no cuenta con antecedente de solicitud para poda, trasplante o derribo de la palmera; asimismo, anexó copia simple del dictamen técnico DESU: 245, de fecha 02 de abril de 2022, donde se constató la presencia de una Palmera Abanico (*Washingtonia robusta*) al interior del predio, con una altura de 19.5 metros, ancho de copa de 6.5 metros y un DAP de 52.5 centímetros aproximadamente, que presenta una **condición general declinante incipiente**, algunas hojas con clorosis, tronco con algunas manchas, probablemente causadas por los trabajos que se realizan a un costado, y recomendó monitoreo y ampliar el cajete. -----

De lo antes expuesto, se concluye que la palmera localizada al interior del predio ubicado en calle Castilla número 420, colonia Niños Héroes, Alcaldía Benito Juárez, presenta una condición general declinante incipiente, conforme al dictamen técnico elaborado por la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, en el cual recomendó monitoreo y ampliar el cajete. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental (afectación de arbolado), a efecto de determinar si las actividades de hojalatería, pintura y reparaciones en general que se realizan en el inmueble objeto de investigación, afectan el estado fitosanitario de la palmera ubicada al interior del predio y, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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 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 Castilla número 420, colonia Niños Héroes, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, le corresponde la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), **donde los usos de suelo para herrería, talleres automotrices y talleres de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral de block macizo, el cual cuenta con 3 frentes y en el que se realizaron trabajos de ampliación para un segundo nivel en el extremo nororiente; al interior del predio se observaron varias herramientas y materiales, así como un letrero que refería "Mecánica en Gral." -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite los usos de suelo para hojalatería, pintura y reparaciones en general. -----
4. El inmueble objeto de investigación cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio BJA VAP2021-02-1700316955, con clave de establecimiento BJ2021-02-17IAVBA00316955, de fecha 16 de febrero de 2021, para el giro de taller de reparación automotriz, específicamente para hojalatería, pintura y reparaciones en general; sin embargo, incumple lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que el giro registrado no es compatible con el uso **de suelo permitido** y por lo tanto **no está sujeto a regularización.** -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento número DV/OV/057/2021, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita; así como realizar las acciones legales conducentes a fin de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2021-02-1700316955, con clave de establecimiento BJ2021-02-17IAVBA00316955, de fecha 16 de febrero de 2021, toda vez que en el inmueble investigado los usos de suelo para **talleres automotrices y talleres de hojalatería y pintura se encuentran prohibidos**, y por lo tanto no están sujetos a regularización. -----
6. Los trabajos de ampliación ejecutados, consistentes en la construcción de muros en el extremo nororiente del predio objeto de denuncia, no contaron con registro de manifestación de construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-1288-SOT-365**

7. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar el resultado de los procedimientos números DV/OV/128/2019 y DV/OV/191/2019; así como instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de construcción de muros en el extremo nororiente del predio investigado, e imponer las sanciones procedentes, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa e informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
8. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató una palmera en pie ubicada al interior del predio denunciado, la cual presentaba copa de color verde; no obstante, su tronco se observó seco, además de observarse que en su base tenía un cajete de cemento, el cual no permite el ingreso de luz y agua. -----
9. En materia ambiental, la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez emitió Dictamen Técnico DESU: 245, de fecha 02 de abril de 2022, en el que determinó que la Palmera Abanico (*Washintonia robusta*) ubicada al interior del predio investigado, presenta una condición general declinante incipiente; por lo que recomendó realizar monitoreo y ampliación del cajete. -----
10. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental (afectación de arbolado), a efecto de determinar si las actividades de hojalatería, pintura y reparaciones en general que se realizan en el inmueble objeto de investigación, afectan el estado fitosanitario de la palmera ubicada al interior del predio y, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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: -----

----- **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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2020-1288-SOT-365**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA