



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4228-SOT-921  
Y acumulado PAOT-2021-4525-SOT-973

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 FEB 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-4228-SOT-921 y acumulado PAOT-2021-4525-SOT-973**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de agosto de 2021, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle Mar Negro número 181, colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Con fecha 09 de septiembre de 2021, una persona que en augeo al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle Mar Negro número 181, colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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, 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4228-SOT-921  
Y acumulado PAOT-2021-4525-SOT-973

Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, vigentes para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Mar Negro número 181, colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con la razón social A&V SOLUCIONES S.A DE C.V. con giro de venta de productos manufacturados. -----

Ahora bien, al predio objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H/4/30 (Habitacional, 4 niveles máximo de Altura, 30% mínimo de rea libre) donde el uso de suelo para la venta de productos manufacturados aparece como permitido. -----

Es importante señalar, que el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México prevé que los titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen como obligaciones las señaladas en los Apartados "A y B", debiendo contar con Aviso o solicitud de Permiso ingresado al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

En virtud de lo anterior, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos citada, establece que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Procuraduría, quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil denominado A&V SOLUCIONES S.A DE C.V. aportó como medios probatorios los siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de uso de Suelo Digital con Folio No. 76587-151COFE21D, expedido en fecha 13 de diciembre de 2021, donde el uso de suelo para venta de productos manufacturados aparece como permitido. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con número de Folio MHAVAP2021-12-1400337089 de fecha 13 de diciembre de 2021 para giro de venta de productos manufacturados. -----

En conclusión, de las documentales entregadas ante esta Procuraduría por parte del Representante Legal del establecimiento objeto de investigación y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, se desprende que el uso de suelo para la venta de productos manufacturados aparece como permitido, así mismo se presentó el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con número de Folio



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4228-SOT-921  
Y acumulado PAOT-2021-4525-SOT-973

MHAVAP2021-12-1400337089 de fecha 13 de diciembre de 2021, no obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles a efecto de corroborar que el establecimiento investigado cumpla con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----

## 2. En materia ambiental (ruido).

Como ha sido mencionado, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio materia de investigación, no se percibieron emisiones de ruido o trabajadores por lo que no fue posible realizar la medición correspondiente. -----

Lo anterior se robustece al contenido del acta de llamada telefónica de fecha 26 de octubre de 2021, en la cual las personas denunciantes informaron que las molestias causadas por el ruido cesaron derivado de las visitas de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de investigación. -----

No obstante lo anterior, para efecto de mejor proveer, del escrito de comparecencia de fecha 14 de diciembre de 2021, el responsable del establecimiento mercantil investigado, se comprometió a no generar ningún tipo de contaminación de acuerdo al artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y en su caso implementar las medidas de mitigación correspondientes en cumplimiento del mismo artículo. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en calle Mar Negro número 181, colonia Popotla, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un inmueble de 2 niveles de altura con la razón social A&V SOLUCIONES S.A DE C.V. con giro de venta de productos manufacturados, uso de suelo permitido de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo y el Certificado Único de Zonificación de uso de Suelo Digital con Folio No. 76587-151COFE21D, expedido en fecha 13 de diciembre de 2021. -----
2. Si bien durante quien se ostentó como representante legal del establecimiento mercantil denominado A&V SOLUCIONES S.A DE C.V., presentó el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) con número de Folio MHAVAP2021-12-1400337089 de fecha 13 de diciembre de 2021 para giro de venta de productos manufacturados; corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles a efecto de corroborar que el establecimiento investigado cumpla con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles. -----
3. Durante los Reconocimientos de Hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató la emisión de ruido proveniente del establecimiento mercantil investigado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4228-SOT-921  
Y acumulado PAOT-2021-4525-SOT-973

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**CUARTO.**- 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. -----

10/09/2021  
LQV