



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-233-SOT-46

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-233-SOT-46, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de enero de 2022, una persona que en apego 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 vertimiento de sustancias al drenaje por las actividades de una comercializadora de maíz en el inmueble ubicado en Segunda Cerrada de la Rinconada de Lago Superior número 12, colonia Legaría, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud información y de verificación a la autoridades competente y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, 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. -----

### 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 vertimiento de sustancias al drenaje, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. -----

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

### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y vertimiento de sustancias al drenaje

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se tiene que al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tortillería aparece como permitido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura sin observar denominación social alguna, sin embargo, se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-233-SOT-46

identificó al interior del referido inmueble maquinaria propia de elaboración de tortillas, a decir del propietario de lugar refiere que únicamente se realiza el comercio de tortilla al por mayor sin venta al público; asimismo, durante la diligencia no fue posible constatar el vertimiento de sustancias al drenaje, toda vez que no se tuvo acceso al interior de dicho inmueble. -----

Ahora bien, respecto a los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (vertimiento de residuos al drenaje) factibilidad de servicios y protección civil, estos fueron investigados previamente por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2019-3124-SOT-1222, del cual se emitió Resolución Administrativa en fecha 12 de diciembre de 2019, misma que puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> de esta Procuraduría, o a través de Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

Al respecto, para efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-006276-2022, solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en su caso realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble objeto de denuncia, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

En virtud de lo anterior, el uso de suelo para tortillería en el inmueble ubicado en Segunda Cerrada de la Rinconada de Lago Superior número 12, colonia Legaría, Alcaldía Miguel Hidalgo, aparece como permitido de conformidad con la zonificación aplicable de conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, sin embargo corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en su caso realizar las acciones de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) en el predio objeto de denuncia y de ser el caso imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-006276-2022, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por lo anterior, toda vez que se realizan actividades de tortillería en el inmueble objeto de investigación, corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad De México, ejecutar visita de inspección en el referido predio y en las alcantarillas por las actividades que se realizan, en cumplimiento al artículo 45 de la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda. -----

Aunado a lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-233-SOT-46

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se tiene que al inmueble objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tortillería aparece como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura sin observar denominación social alguna, sin embargo, se identificó al interior del referido inmueble maquinaria propia de elaboración de tortillas, a decir del propietario de lugar refiere que únicamente se realiza el comercio de tortilla al por mayor sin venta al público; asimismo, durante la diligencia no fue posible constatar el vertimiento de sustancias al drenaje, toda vez que no se tuvo acceso al interior de dicho inmueble. -----
3. Los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (vertimiento de residuos al drenaje) factibilidad de servicios y protección civil, fueron investigados previamente por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el expediente PAOT-2019-3124-SOT-1222, del cual se emitió Resolución Administrativa en fecha 12 de diciembre de 2019, por lo que se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite y en su caso realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble objeto de denuncia y en su caso imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, lo que esta Subprocuraduría solicito mediante oficio PAOT-05-300/300-006276-2022, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Asimismo, corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad De México, ejecutar visita de inspección en el inmueble objeto de investigación y en las alcantarillas por las actividades que se realizan en el referido inmueble, en cumplimiento al artículo 45 de la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones que a derecho corresponda e informar a esta Subprocuraduría 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-233-SOT-46

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas 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. -----

IGP/RAGT/BCP