RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 FEB 2015 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-1803-SOT-791, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) La contravención al uso de suelo por la quema de tripas de pollo, pellejos y grasa de animales para su venta en el predio ubicado en Esteban Coronado Número 20, Colonia Ampliación San Miguel, Delegación Iztapalapa (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Esteban Coronado número 20, Colonia Ampliación San Miguel, Delegación Iztapalapa; el acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 10 de octubre de 2014, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 31 de julio de 2014: se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, observando en el acceso vehicular, sobre la banqueta manchas de grasa y plumas, así como un vehículo estacionado en el sitio con vísceras de pollo, percibiéndose mal olor. ------

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de febrero de 2015: se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, observando frente al inmueble 2 camionetas en las que se apreció cajas y 2 tambos con residuos de pollo (plumas, grasa y vísceras) y sobre la banqueta manchas de grasa.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara de los hechos denunciados, en

el que se hacen de su conocimiento las obligaciones a cumplir en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), el cual no fue posible notificar, toda vez que la persona que se ostentó como propietario se negó a recibirlo.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.*- (of. PAOT-05-300/300-5386-2014, de fecha 14 de octubre de 2014) informar si el establecimiento de mérito cuenta con Aviso y/o permiso para las actividades de extracción de grasa de pollo; así como el Certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que sirvió de base para su tramitación, el cual acredite el uso del suelo para las mismas, en caso contrario realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles y proporcionar copia simple del acta de la visita de verificación; así como de la Resolución Administrativa dictada al efecto. Mediante oficio DGJG/B/0094/2014, de fecha 21 de octubre de 2014, informó que emitió orden de visita de verificación al establecimiento de mérito bajo el número de expediente CVR/VV/EM/1057/2014, sin que a la fecha de emisión haya remitido el resultado de la misma.----------

A la *Jurisdicción Sanitaria en la Delegación Iztapalapa*- (of. PAOT-05-300/300-5387-2014 de 14 de octubre de 2014) instrumentar visita de inspección sanitaria con motivo de la extracción de grasa de pollo que se realizan en el inmueble de mérito y emitir las recomendaciones que resulten procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución haya dado respuesta a lo solicitado.----------

A la *Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal*- (of. PAOT-05-300/300-5388-2014), informar si en sus archivos cuenta con la emisión de algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para la extracción de grasa de pollo en el inmueble objeto de estudio e informar si el uso en comento se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/23537/2014, de fecha 31 de octubre de 2014, informó que no se localizó antecedente de solicitud de certificado en cualquiera de sus modalidades.-----

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*- (of. PAOT-05-300/300-5389-2014 de fecha 08 de octubre de 2014) instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con motivo de las actividades de extracción de grasa de pollo en el inmueble investigado. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/8715/2014, de fecha 28 de noviembre de 2014, informó que ejecutó la orden de visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/3201/2014, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a las Dirección de Substanciación de este Instituto para su legal calificación.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-934-2014, de fecha 15 de octubre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado el 17 del mismo mes y año, mediante cédula.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Ubicación de los hechos denunciados

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que los hechos objeto de denuncia ocurren en el inmueble ubicado en Calle Esteban Coronado manzana 20 lote 1, Colonia Ampliación San Miguel, Delegación Iztapalapa, por lo que en adelante se hace esta referencia.----------

Desarrollo urbano (uso de suelo) y funcionamiento de establecimiento mercantil

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.----------

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de octubre de 2008, de la que se desprende que al predio objeto de denuncia ubicado en Calle Esteban Coronado, manzana 20, Lote 1, Colonia Ampliación San Miguel, Delegación Iztapalapa, le aplica la zonificación habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre (HC 3/40), en donde la extracción de grasa de pollo no se encuentra permitida.----------

Por otra parte, respecto al funcionamiento, de conformidad con los artículos10 Apartado A fracción II y XI y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de desarrollo Económico del Distrito Federal.----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, observando sobre la banqueta manchas de grasa y plumas, así como un vehículo con vísceras de pollo estacionado en el sitio.----------

En razón de lo anterior el Instituto de Verificación Administrativa inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso suelo) con número INVEADF/OV/DUYUS/3201/2014, por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo para extracción de grasa no se encuentra permitido.----------

Ahora bien, respecto al funcionamiento del establecimiento mercantil, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa inició procedimiento bajo el número de expediente CVR/VV/EM/1057/2014, por lo que le corresponde substanciarlo e imponer las sanciones aplicables considerando que el uso de suelo para extracción de grasa de pollo no está permitido, ya que es un requisito para obtener el aviso, la presentación del certificado de uso de suelo correspondiente.----------

Materia ambiental (riesgo sanitario)

Mediante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de un inmueble de 4 niveles de altura, observando en la banqueta manchas de grasa y plumas, así como un vehículo con vísceras de pollo estacionado en el sitio, de lo que se perciben malos olores.----------

En razón de lo anterior, se solicitó a la Jurisdicción Sanitaria de la Delegación Iztapalapa, instrumentar visita de inspección sanitaria con motivo de la extracción de grasa de pollo que se realizan en el inmueble de mérito y emitir las recomendaciones que resulten procedentes, sin que a la fecha de emisión diera respuesta a lo solicitado.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio objeto de investigación ubicado en Calle Esteban Coronado, manzana 20, Lote 1, Colonia Leyes de Reforma 1ª Sección, Delegación Iztapalapa, le aplica la zonificación habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre (HC 3/40), en donde **la extracción de grasa de pollo no se encuentra permitida**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que en el predio se realiza la extracción de grasa de pollo.----------

3. El Instituto de Verificación Administrativa, inició procedimiento con número INVEADF/OV/DUYUS/3201/2014, en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que le corresponde substanciarlo considerando que el uso de suelo para la extracción de grasa de pollo no se encuentra permitido, imponiendo las sanciones correspondientes.----------

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa, inició procedimiento en materia de establecimientos mercantiles dentro de su expediente número CVR/VV/EM/1057/2014, por lo que le corresponde substanciarlo considerando que el uso de suelo para extracción de grasa de

pollo no está permitido, ya que es un requisito para obtener el aviso, la presentación del certificado de uso de suelo correspondiente.----------

5. Corresponde a la Jurisdicción Sanitaria de la Delegación Iztapalapa, realizar la visita de inspección sanitaria que fue solicitada por esta Subprocuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-5387-2014, con motivo de la extracción de grasa de pollo que se realizan en el inmueble de mérito.----------

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: ----------

---------- **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 del Distrito Federal.----------

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa y a la Jurisdicción Sanitaria de la Delegación Iztapalapa.--------

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 por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JELN/GBM