



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A LOS  
ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-5022-SPA-3217

No. Folio: PAOT-05-300/200-

14050

-2021

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 2021

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, 4 y 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2019-5022-SPA-3217** relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

*(...) La Unidad de Producción Industrial de Alimentos, bajo la apariencia de giro mercantil de comida elaborada, se encuentra en uno de los siete barrios de la Alcaldía Iztacalco, y de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, forma parte del Patrimonio Cultural Urbano, por encontrarse en un ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (...) cabe válidamente decir que existen [sic] impedimento legal para que opere la misma en el Barrio mencionado, que forma parte del Patrimonio Cultural, Histórico, Arqueológico y Artístico de esta Ciudad (...) [hechos que tienen lugar en Avenida del Recreo, número 135, colonia Barrio Los Reyes, Alcaldía Iztacalco] (...).*

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 51 y 85 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

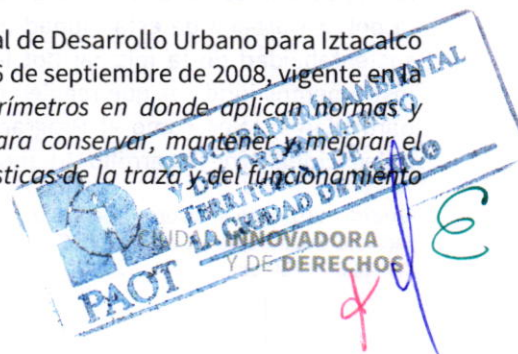
### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, actual Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

### Áreas de conservación patrimonial

Al respecto, de conformidad con el numeral 4 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el pasado 26 de septiembre de 2008, vigente en la Ciudad de México, *las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento*

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





Expediente: PAOT-2019-5022-SPA-3217

No. Folio: PAOT-05-300/200-

-2021

*de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.*

*Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.*

En este sentido, personal de esta Procuraduría realizó una consulta en el portal electrónico del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de la cual se desprende que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco, el inmueble en comento se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial previsto por el instrumento en comento, resultando aplicable la Norma de Ordenación número 4 "En Áreas de Conservación Patrimonial".

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/200-1875-2020, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si el inmueble motivo de denuncia se encontraba afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial y en el Catálogo de Inmuebles con Valor Patrimonial; al respecto, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/0426/2020 dicha Dirección informó que el inmueble de referencia se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial; sin embargo, no cuenta con registro en el Catálogo antes referido, por lo que no le aplica ningún nivel de protección.

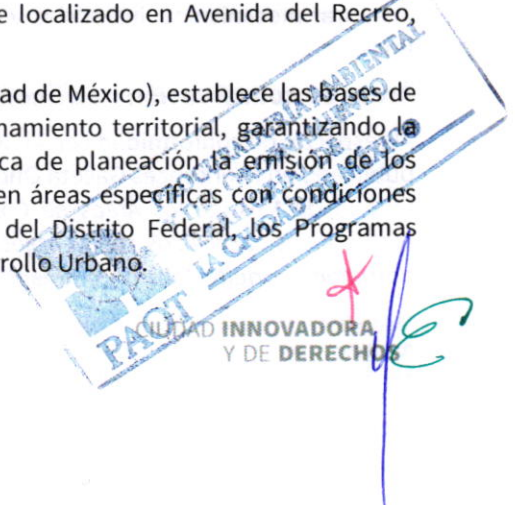
Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/200-1876-2020, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informara si el sitio multicitado se considera como un inmueble de valor artístico y por lo tanto afecto al patrimonio artístico inmueble que merezca tutela para su protección y conservación; al respecto, mediante oficio 0406-C/0269 dicha Dirección informó que el inmueble en comento no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que no le aplica ningún nivel de protección.

De igual manera, mediante oficio PAOT-05-300/200-1877-2020, se solicitó a la Dirección del Registro de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), informara si el sitio antes referido se encuentra en el Catálogo Nacional Monumentos Históricos Inmuebles de ese Instituto; al respecto, mediante oficio 401.3S.4-2020/0363 dicha Dirección informó que en el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas, no obra inscripción alguna del inmueble aludido.

### Uso del Suelo

La presente denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades que se realizan al interior del inmueble localizado en Avenida del Recreo, número 135, colonia Barrio Los Reyes, Alcaldía Iztacalco.

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de su ordenamiento territorial, garantizando la sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano controlado en áreas específicas con condiciones particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A LOS  
ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-5022-SPA-3217

No. Folio: PAOT-05-300/200-

-2021

14050

Asimismo, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

*(...) 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, es de indicarse que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el pasado 26 de septiembre de 2008, vigente en la Ciudad de México, prevé que al predio ocupado por el establecimiento denunciado, le aplica la **zonificación H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, con 30% mínimo de área libre y densidad muy baja, 1 vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno).

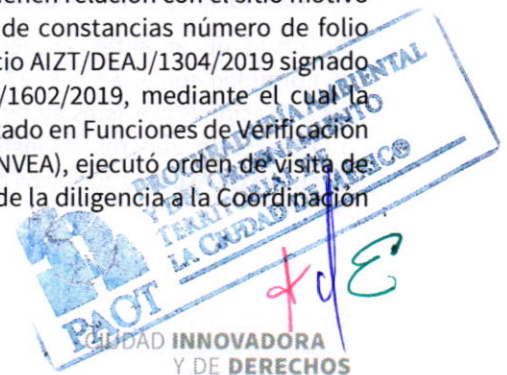
En este sentido, personal de esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, durante el cual con la finalidad de contar con mayores elementos, se citó a comparecer a la persona propietaria del establecimiento mercantil motivo de denuncia, quien se presentó en las oficinas de esta Procuraduría, manifestando que personal del Instituto de Verificación Administrativa ejecuto visita de verificación administrativa en fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, quedando bajo el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/123/2019.



Figura 2. Vista del establecimiento mercantil motivo de denuncia.

Al respecto, derivado de una consulta realizada al expediente PAOT-2019-2268-SPA-1291 y su acumulado PAOT-2019-3729-SPA-2287, concluido con resolución administrativa número PAOT-05-300/200-13021-2019 de fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se detectó que éstos tienen relación con el sitio motivo de la presente investigación, por lo que se realizó el acuerdo de traslado de constancias número de folio PAOT-05-300/200-1631-2020 de la resolución antes referida, así como del oficio AIZT/DEAJ/1304/2019 signado por el Director Ejecutivo "A" de Asuntos Jurídicos y del oficio INVEA/CVA/1602/2019, mediante el cual la Coordinadora de Verificación Administrativa informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), ejecutó orden de visita de verificación en el inmueble en mérito, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Coordinación de Substanciación de dicho Instituto para su legal calificación.

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A LOS  
ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-5022-SPA-3217

No. Folio: PAOT-05-300/200- 14050 -2021

Por lo antes referido, mediante oficio PAOT-05-300/200-1178-2020 se solicitó a la Coordinación antes referida la Resolución Administrativa correspondiente, o en su caso el estado que guarda el procedimiento administrativo correspondiente, debido a que ésta es la autoridad competente para llevar a cabo los procedimientos administrativos que aseguren la estricta observancia de la legislación arriba citada, así como de imponer las sanciones administrativas procedentes; al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/CSP/1782/2020 dicha autoridad informó que con fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, emitió resolución administrativa en la que se determinó que se cumplieran con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble en cuestión.

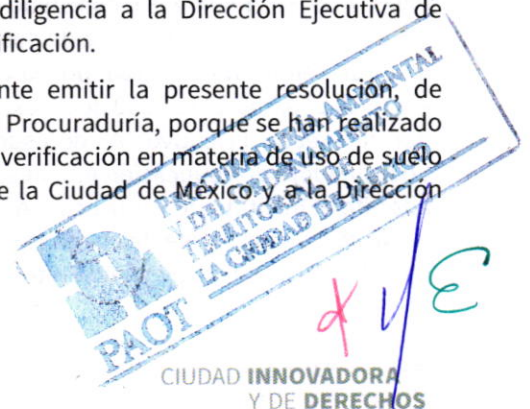
Cabe señalar que del análisis realizado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztacalco vigente, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre); en este sentido, en comparecencia sostenida ante esta Procuraduría, una persona que se ostentó como propietaria de la empresa con giro de producción artesanal de alimentos, remitió a esta Entidad dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio 30590-151GAJO15D y 1277-151WU\_20D, con fechas de expedición de 22 de septiembre de 2015 y 29 de enero de 2020, respectivamente, en donde el uso de suelo para bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada aparece **como permitido únicamente en planta baja en una superficie de hasta 50 m2**; sin embargo, dicho documento refiere una superficie del predio de 435.21 m2.

De acuerdo con lo manifestado por la persona denunciante, la empresa ocupa un nivel superior a la planta baja para el aprovechamiento del uso de suelo para bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, toda vez que existe un ruido de maquinaria proveniente de la parte alta del inmueble denunciado. Cabe señalar que esta Procuraduría realizó visita en el domicilio de la persona denunciante a efecto de realizar medición sonora, identificando que "las emisiones sonoras son generadas por algún equipo electromecánico en funcionamiento, proveniente de las instalaciones del establecimiento industrial".

En virtud de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/200-12094-2021 y PAOT-05-300/200-12095-2021, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, respectivamente, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, específicamente **para verificar los metros cuadrados de superficie ocupada para el aprovechamiento de uso de suelo para vienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada**; al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1972/2021 dicho Instituto informó que en fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, "Personal Especializado en Funciones de Verificación" inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en el inmueble de interés, remitiendo las constancias derivadas de la diligencia a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese mismo Instituto, para su legal calificación.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, porque se han realizado las actuaciones previstas en dicha Ley, al haberse requerido visita de verificación en materia de uso de suelo a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco.

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A LOS  
ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-5022-SPA-3217

No. Folio: PAOT-05-300/200- 14050 -2021

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal de esta Entidad realizó una consulta en el portal electrónico del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la cual se desprende el inmueble localizado en Avenida del Recreo, número 135, colonia Barrio Los Reyes, Alcaldía Iztacalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Iztacalco, le corresponde la zonificación H/3/30, así como que el mismo se encuentra dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial.
- La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el inmueble de referencia se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial; sin embargo, no cuenta con registro dentro del Catálogo de Inmuebles con Valor Patrimonial.
- La Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), informó que el inmueble motivo de denuncia no está incluido en la Relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico.
- La Dirección del Registro de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), informó que en el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas e Históricas, no obra inscripción alguna del inmueble motivo de la presente investigación que lo clasifique como monumento histórico.
- Mediante oficios PAOT-05-300/200-12094-2021 y PAOT-05-300/200-12095-2021, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, respectivamente, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo específicamente **verificar los metros cuadrados de superficie ocupada** para el aprovechamiento de uso de suelo para vienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada; por lo que serán dichas autoridades las que determinen las acciones que a derecho correspondan.

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

## RESUELVE

**PRIMERO.-** Con fundamento en el artículo 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México, solicítase a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, que una vez que se cuente con la resolución administrativa correspondiente respecto de la visita de verificación instrumentada al inmueble localizado en Avenida del Recreo, número 135, colonia Barrio Los Reyes, Alcaldía Iztacalco, remita la información correspondiente a esta Entidad.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A LOS  
ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-5022-SPA-3217

No. Folio: PAOT-05-300/200- 14050 -2021

**SEGUNDO.**-Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**TERCERO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco.

**CUARTO.**- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Biól. Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 51 fracción XXII de su Reglamento.

*Edda Veturia Fernández Luiselli*



C.c.c.e.p.- Lic. Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México- CDMX. Para su superior conocimiento

ESG/HKZ/LHO

*[Firma]*