



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 AGO 2024**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 **PAOT-2023-6679-SOT-1841**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de octubre de 2023, una persona 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje) y obstrucción a la vía pública por la operación de una bodega de pollos denominada "San Antonio", en el predio ubicado en Avenida 6 número 317, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX 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), ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje) y obstrucción a la vía pública, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, Ley de Residuos Sólidos y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas vigentes para la Ciudad de México. -----

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



1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje) y obstrucción de la vía pública.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio ubicado en Avenida 6 número 317, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), donde **el uso de suelo para bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos, se encuentra prohibido.**

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de dos niveles de altura con dos frentes y dos zaguanes, uno en cada frente, en el que se observó que en planta baja opera un establecimiento con giro de pollería denominado "San Antonio". Es importante señalar que frente al predio en comento, sobre vía pública, se observó estacionada una camioneta de carga con caja y la razón social del establecimiento, así como diversas cajas de plástico y encharcamientos alrededor de una coladera. -----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, y/o Representante legal del establecimiento ubicado en el inmueble objeto de la presente investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 12 de enero de 2024, una persona que se ostentó como titular del establecimiento de mérito, realizó diversas manifestaciones, entre otras que el establecimiento opera con giro de pollería desde el año 1991, es decir que se realiza la venta de pollo refrigerado al por menor; asimismo proporcionó como medios probatorios, copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Numero Oficial folio 0875 de fecha 18 de septiembre de 1989, expedida por la entonces Delegación Venustiano Carranza, con uso permitido para casa habitación unifamiliar y expendio de pollo partido. -----
2. Manifestación de Apertura folio 301166 de fecha 31 de octubre de 1991, para giro de pollería con la razón social "DIANA", emitida por la entonces Unidad de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Subdelegación Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35527-151MAJU13 de fecha 26 de noviembre de 2013, en el que el uso de suelo para pollería en planta baja, se encuentra permitido. -----
4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 54812-151GOCAD23D de fecha 29 de agosto de 2023, en el que el uso de suelo para pollería en planta baja, se encuentra permitido. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

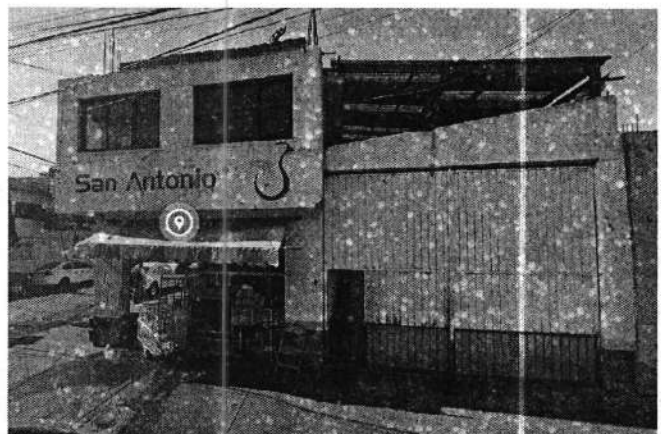
Expediente: PAOT-2023-6679-SOT-1841

5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 82531-151GOCA23D de fecha 02 de enero de 2024, en el que el uso de suelo para pollería en planta baja, se encuentra permitido. -----
6. Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto folio VCAVREG2023-08-290000034149 de fecha de 29 de agosto de 2023; Clave del establecimiento VC2014-11-12NAVBA00128953, para giro mercantil de Comercio al por menor de carne de aves con denominación comercial "POLLERÍA CAMILO", amparado por el CUZUS folio 35527-151MAJU13 de fecha 26 de noviembre de 2013. -----
7. Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto folio VCAVACT2024-01-020000046446 de fecha 02 de enero de 2024; Clave del establecimiento VC2014-11-12NAVBA00128953, para giro mercantil de Comercio al por menor de carne de aves con denominación comercial "POLLOS SAN ANTONIO", amparado por el CUZUS folio 82531-151GOCA23D de fecha 02 de enero de 2024. -----
8. Guía de traslado folio AV865632 de fecha 30 de diciembre de 2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Rural y pesca del Estado de Veracruz, en la que se señala que el producto que recibe el destinatario, es pollo destazado. -----

A mayor abundamiento, personal adscrito a esta Entidad efectuó consulta a la base Cartográfica de Google Maps, en uso de su herramienta Street View, y realizando una comparación de imágenes multitemporales, se desprende que de Octubre de 2008 hasta Febrero de 2023, en el predio de mérito se observa un inmueble de dos niveles de altura, el cual cuenta con un establecimiento mercantil en planta baja con giro de pollería, y la razón social "SAN ANTONIO". Ver imágenes siguientes: -----



Fuente: Google Maps (Street View) Octubre 2008



Fuente: Google Maps (Street View) Febrero 2023

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 3 de 7



Expediente: PAOT-2023-6679-SOT-1841

De lo antes referido, se da cuenta que toda vez que en el predio de mérito opera una **pollería**, uso de suelo que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, **se encuentra permitido**, los hechos denunciados también corresponden a la materia de **establecimiento mercantil (legal funcionamiento)**. ----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza mediante oficio PAOT-05-300/300-12566-2023 de fecha 21 de noviembre de 2023, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con las documentales que acrediten el legal funcionamiento del establecimiento, asimismo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), y de ser el caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

En ese sentido, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/1306/2023 de fecha 29 de diciembre de 2023, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó que bajo número de expediente SVR/EX/EM/009/2023 llevó a cabo visita de verificación al predio de mérito en fecha 23 de agosto de 2023, misma que se encuentra en substanciación. -----

Asimismo, esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-12693-2023 de fecha 27 noviembre de 2023, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y de ser caso imponer las medidas y sanciones que se considere procedentes. -----

En ese tenor, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0112/2024 de fecha de 23 de enero de 2024, la antes Dirección referida, informó que personal especializado en funciones de verificación de esa Entidad, realizó visita de verificación administrativa en fecha 17 de enero de 2024, misma que se encuentra en substanciación. -----

Por otra parte, si bien no se constató el vertimiento de sustancias al drenaje, a efecto de mejor proveer, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/300-12695-2023 de fecha 27 noviembre de 2023, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje) en el inmueble objeto de investigación a efecto de dar cumplimiento al artículo 169 fracción V de la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México. -----

Dicho lo anterior, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio SEDEMA/DGIVA/01213/2024 de fecha 20 de febrero de 2024, que realizó reconocimiento de hechos en fecha 21 de noviembre de 2023, de la que se desprende que se observó un establecimiento mercantil de nombre "SAN ANTONIO", el cual está conformado por planta baja y un nivel, cuyo giro es venta de pollo; asimismo frente al establecimiento en vía pública se observó una caja de carga, misma que contiene pollo congelado y que permanece de uno a dos días; señalan que no se observaron contenedores de basura ni jaulas almacenadoras de pollo sobre vía pública, tampoco se detectaron residuos de grasa en la banqueta. Es importante



Expediente: PAOT-2023-6679-SOT-1841

señalar que quien atendió la diligencia manifestó que el establecimiento opera únicamente en planta baja, y el primer nivel es de uso habitacional. -----

Por último, mediante oficio PAOT-05-300/300-12694-2023 de fecha 27 noviembre de 2023, esta Entidad solicitó a la Secretaria de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, realizar acciones de vigilancia y proceder al retiro de vehículos de carga que obstruyen la vía pública, derivado de la operación del establecimiento mercantil anteriormente citado. No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio ubicado en Avenida 6 número 317, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, opera un establecimiento mercantil con giro de pollería, uso de suelo que se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, es decir **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). Asimismo, se da cuenta que se presentaron como medios probatorios, entre otros la Manifestación de Apertura folio 301166 de fecha 31 de octubre de 1991, para giro de pollería emitida por la entonces Delegación Venustiano Carranza, así como Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto folio VCAVACT2024-01-020000046446 de fecha 02 de enero de 2024 para giro mercantil de Comercio al por menor de carne de aves, amparado por el CUZUS folio 82531-151GOCA23D de fecha 02 de enero de 2024. -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, corroborar la emisión del Aviso referido en el párrafo que antecede, así como informar el estado que guarda el procedimiento SVR/EX/EM/009/2023 y enviar la Resolución emitida al efecto. -----

Respecto a la materia ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje), la persona que se ostentó como titular del establecimiento de mérito, informó que las actividades que realiza son **únicamente de venta de pollo refrigerado**, es decir recibe el producto con certificación TIF el cual es un reconocimiento que otorga la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, a través del Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria (SENASICA), a las **empresas dedicadas al sacrificio y procesamiento de carne** en México, por lo que no genera residuos ni se vierten sustancias al drenaje. Asimismo, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que de la visita de inspección que realizó, no se observaron contenedores de basura ni jaulas almacenadoras de pollo sobre vía pública, tampoco se detectaron residuos de grasa en la banqueta, por lo que no se advierten incumplimientos en lo materia que nos ocupa. -----

Por último, respecto de la obstrucción de la vía pública, derivado del reconocimiento de hechos y del análisis de las documentales que obran en el expediente, se observó una caja de carga con la razón social del establecimiento estacionada frente al predio en comento, misma que a dicho de quien atendió las diligencias, es un contenedor de pollo congelado; por lo que



Expediente: PAOT-2023-6679-SOT-1841

corresponde a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, realizar acciones de vigilancia y proceder al retiro de vehículos de carga que obstruyen la vía pública, derivado de la operación del establecimiento mercantil anteriormente citado, solicitud previamente realizada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-12694-2023. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio ubicado en Avenida 6 número 317, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), donde **el uso de suelo para pollería, se encuentra permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio de mérito, se observó inmueble con dos frentes de dos niveles de altura, en el que opera un establecimiento con giro de pollería denominado "San Antonio", asimismo frente al predio se observó una caja de carga con pollo congelado y la razón social del establecimiento sobre vía pública. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que el establecimiento mercantil objeto de la presente investigación, cuenta con Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto folio VCAVACT2024-01-020000046446 de fecha 02 de enero de 2024 para giro mercantil de Comercio al por menor de carne de aves, amparado por el CUZUS folio 82531-151GOCA23D de fecha 02 de enero de 2024; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, corroborar la emisión de dicho Aviso, así como informar el estado que guarda el procedimiento SVR/EX/EM/009/2023 y enviar la Resolución emitida al efecto. -----
4. Respecto a la materia ambiental (vertimiento de sustancias al drenaje), toda vez que las actividades que realizan en el establecimiento de mérito son **únicamente de venta de pollo refrigerado**, así como que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que de la visita de inspección que realizó, no se observaron contenedores de basura ni jaulas almacenadoras de pollo sobre vía pública, ni se detectaron residuos de grasa en la banqueta; no se advierten incumplimientos en la materia que nos ocupa. -----



Expediente: PAOT-2023-6679-SOT-1841

- Respecto de la obstrucción de la vía pública, derivado del reconocimiento de hechos y del análisis de las documentales que obran en el expediente, se observó una caja de carga con la razón social del establecimiento estacionada frente al predio en comento, misma que es un contenedor de pollo congelado; por lo que corresponde a la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, realizar acciones de vigilancia y proceder al retiro de vehículos de carga que obstruyen la vía pública, derivado de la operación del establecimiento mercantil anteriormente citado, solicitud previamente realizada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-12694-2023. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza y a la Secretaría de Seguridad Ciudadana 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

ICP/RAGT/IARV