



Expediente: PAOT-2019-2124-SOT-906

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **17 DIC 2021**

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2124-SOT-906, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de mayo de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (olores y descargas al drenaje), por las actividades de crianza de animales (puercos) que se realizan en calle 23 de julio de 1859 número 753-D, colonia Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de junio de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 y 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.



Expediente: PAOT-2019-2124-SOT-906

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (olores y descargas al drenaje), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

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

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

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), donde **el uso de suelo para crianza de animales (puercos) no aparece dentro de la tabla de usos de suelo permitidos.** -----

Derivado del reconocimiento de hechos realizado en fecha 28 junio de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de dos niveles con fachada y zaguán azul. La diligencia fue atendida por una persona que se ostentó como propietario, quien se negó a permitir el acceso al inmueble; sin embargo, desde la vía pública se percibieron olores a desechos de animales de granja y se observó proliferación de moscas provenientes del interior del inmueble investigado. -----

Adicionalmente, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 08 de julio de 2019, una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia manifestó que “ (...) destino una pequeña parte de mi propiedad para la crianza de ganado porcino (...)”; aportando en copia simple varias documentales relacionadas con el inmueble objeto de investigación. -----

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se cuenta con varias imágenes fotográficas aportadas por la persona denunciante mediante correo electrónico, en las que se advierte que en el interior del predio investigado se cargan dos animales (puercos) a un camión de redilas. -----



Expediente: PAOT-2019-2124-SOT-906

Asimismo, esta unidad administrativa solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio objeto de denuncia, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Coordinación de Verificación Administrativa adscrita a ese Instituto, informó que en fecha 08 de agosto de 2019 acudió al lugar, con la finalidad de realizar el Informe de Evidencias de Reconocimiento de Desarrollo Urbano Asociado al Proceso de Realización de Visitas de Verificación, sin localizar el predio de interés ni establecimiento mercantil con giro de criadero de puercos.-----

Ahora bien, de conformidad con los artículos 29 fracción II y 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, se establece que **las Alcaldías tendrán competencia** en materia de **desarrollo urbano**, y que dentro de sus atribuciones está vigilar y **verificar administrativamente** el cumplimiento de las disposiciones, así como **aplicar las sanciones** que correspondan **en materia de uso de suelo**.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de criadero de animales (puercos) que se realizan en el predio objeto de denuncia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta.-----

De lo antes expuesto, se concluye que **las actividades de crianza de animales (puercos)** que se realizan en el predio ubicado en calle 23 de julio de 1859 número 753-D, colonia Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa, **no se encuentran dentro de la Tabla de usos de suelo permitidos**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.-----

Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.-

2. En materia ambiental (olores y descargas al drenaje).

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, establece que quedan prohibidas las emisiones de olores, entre otras, y que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su recuperación y disminución.-----

Asimismo, el artículo 126 de la Ley en cita establece que queda prohibido emitir o descargar contaminantes al agua y los suelos, que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud; mientras que el artículo 73 fracción I de la Ley del Derecho al Agua, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad



Expediente: PAOT-2019-2124-SOT-906

de México, establece que queda prohibido a los propietarios o poseedores de un inmueble descargar al sistema de drenaje todo tipo de desechos sólidos o sustancias. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 28 de junio de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constataron descargas al drenaje, toda vez que no se tuvo acceso al predio; no obstante, desde la vía pública se percibieron olores a desechos de animales de granja y se observó proliferación de moscas provenientes del interior del inmueble investigado. -----

Ahora bien, de conformidad con el artículo 16 fracción XVII del Reglamento Interior del Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria, la Dirección General de Salud Animal tiene la facultad de conducir la inspección y verificación en materia de sanidad animal; asimismo, con fundamento en los artículos 4 y 6 fracciones III y LIX de la Ley Federal de Sanidad Animal, **las unidades de producción son los espacios físicos en los que se alojan especies animales para su cría, reproducción y engorda con el propósito de utilizarlas para autoconsumo, abasto o comercialización, las cuales están sujetas a verificación e inspección.** -----

En virtud de lo anterior, y a efecto de mejor proveer, se solicitó al Servicio Nacional de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria, instrumentar visita de inspección, por las actividades de crianza de ganado porcino que se realizan en el predio objeto de investigación. -----

Adicionalmente, de conformidad con los artículos 156 fracción XX, 158 fracción V, 159 fracción I, inciso w, y 161 fracciones II, III y IV de la Ley de Salud de la Ciudad de México, la Agencia de Protección Sanitaria del Gobierno de la Ciudad de México tiene atribuciones para realizar **visitas de verificación sanitaria** y para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, y le corresponde ejercer la regulación, control, vigilancia y fomento sanitarios de actividades como la **cría de especies animales**, entre otras. -----

De lo antes expuesto, se concluye que se constataron olores a desechos de animales de granja y se observó proliferación de moscas provenientes del interior del inmueble ubicado en calle 23 de julio de 1859 número 753-D, colonia Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa; sin constatar descargas al drenaje. -----

Corresponde a la Agencia de Protección Sanitaria de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación sanitaria en el inmueble investigado y, en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de -----



Expediente: PAOT-2019-2124-SOT-906

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. Al predio ubicado en calle 23 de julio de 1859 número 753-D, colonia Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), donde **el uso de suelo para crianza de animales (puercos), no aparece dentro de la tabla de usos de suelo permitidos.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se tuvo acceso al predio; no obstante, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que en el predio investigado se realizan actividades de crianza de ganado porcino. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
4. En materia ambiental, se constataron olores a desechos de animales de granja y se observó proliferación de moscas provenientes del interior del inmueble investigado; no se constataron descargas al drenaje. -----
5. Corresponde a la Agencia de Protección Sanitaria de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación sanitaria en el inmueble investigado y, en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones procedentes; informando 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 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: -----



Expediente: PAOT-2019-2124-SOT-906

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y a la Agencia de Protección Sanitaria 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. -----

JANC/ACH/MAZA