RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2013 ----------

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 y VI, 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-2013-IO-48-SOT-32, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

El titular de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, acordó el primero de abril de dos mil trece el inicio de la Investigación de Oficio con motivo de los posibles incumplimientos en materia de uso de suelo y emisiones a la atmósfera por la producción de grasa que se obtiene a través de la cocción de vísceras de pollo en el predio ubicado en calle Cristóbal Colón, número 39, interior 1, Colonia Barrio San Miguel, Delegación Iztapalapa. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante acuerdo de Radicación de fecha once de abril de dos mil trece, el titular de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial radicó la investigación en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2013-IO-48-SOT-32. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEGUNDO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 28 de junio, 30 de agosto y 5 de septiembre de 2013, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se constató lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 28 de junio de 2013. ----------

> *"En el interior del predio pudieron observarse tres viviendas con un patio central en donde se encuentra un cazo con restos de grasa, el propietario refiere que únicamente se dedica a la elaboración de carnitas, actividad que lleva a cabo eventualmente".* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 30 de agosto de 2013. ----------

> *"Constituido en el predio objeto de denuncia pudimos constatar olores fétidos propios de la cocción de vísceras, además de un olor a estiércol derivado de que en el patio central se encuentra un cerdo encerrado (...) en el centro del patio se encuentran tres tambos que contienen cucharones, escurridores, vísceras de pollo y puerco quemadas así como manteca quemada, que por las características que tienen, son de reciente realización".* ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 5 de septiembre de 2013. ----------

"Dentro del predio objeto de denuncia, se observa el patio central limpio, los tambos han sido retirados, la persona que atendió la diligencia refirió que las actividades han sido suspendidas de manera definitiva". ----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al propietario u ocupante del predio ubicado en calle Cristóbal Colón, número 39, interior 1 colonia Barrio San Miguel, Delegación Iztapalapa, quien en fecha tres de julio de dos mil trece compareció en las oficinas de esta Subprocuraduría. En dicha actuación manifestó lo siguiente: ----------

"(...) Soy copropietario del inmueble objeto de investigación (...) son falsos los hechos que se me imputan respecto a que se llevan a cabo actividades de freír vísceras de pollo para la obtención de grasas, sino que eventualmente preparo carnitas y la grasa obtenida de éstas es almacenada para posteriormente venderla a la empresa con razón social ZUAVIT S.A DE C.V para la elaboración de jabones y cosméticos. En fecha 19 de febrero del presente año fui visitado por la Agencia de Protección Sanitaria. Desconocía que infringía la normatividad ambiental y territorial, por lo que en este acto me comprometo a suspender de manera permanente dicha actividad, así como retirar los tambos y accesorios con grasa, lo cual podrá ser comprobado por personal de esta Entidad en un término no mayor a quince días (...)". ----------

En ese mismo acto, la persona denunciada presentó Acta de visita de verificación por parte de la Agencia de Protección Sanitaria número DABOSCA/VS/1/00065/2013 de fecha 19 de febrero de 2013 y la Resolución Administrativa emitida por la Dirección de Dictamen y Resolución de la Secretaría de Salud de fecha 14 de marzo de 2013, correspondiente al expediente DDR/EM-087/2013, en lo subsiguiente se compromete a respetar la normatividad ambiental y territorial. ----------

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. ----------

Respecto del uso de suelo (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en el Distrito Federal dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer **las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento establecen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se

establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

El artículo 43 de la citada Ley prevé que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano**. ----------

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 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. ----------

En este sentido, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación HC 3/40 B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad Baja) donde el uso para procesamiento de productos perecederos se encuentra **PROHIBIDO.** ----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de cocción de vísceras de pollo, al respecto en comparecencia ante esta Unidad Administrativa la persona denunciada se comprometió a suspender de manera permanente dicha actividad. ----------

En seguimiento, personal adscrito a esta entidad durante el último reconocimiento de hechos constató el cumplimento de la persona denunciada; se observó la ausencia de los cazos así como de los tambos con grasa y materia prima. ----------

Emisiones a la atmósfera (olores)

La Ley Ambiental vigente para el Distrito Federal, define en su artículo 5 a las emisiones contaminantes como a generación o descarga de materia o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los seres vivos, en la atmósfera, agua, suelo, subsuelo o cualquier elemento natural, afecte negativamente su composición o condición natural. ----------

El artículo 151 de la Ley citada refiere que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, **olores** y vapores, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. ---------

El artículo 13 de la Ley en comento establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente. Quedan comprendidos también en esta prohibición, la generación de contaminantes visuales y las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y **olores**, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

La misma Ley enunciada en el párrafo anterior, en su artículo 126 dispone que queda prohibido emitir o descargar contaminantes a la atmósfera, el agua y los suelos que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud. ----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de denuncia se llevan a cabo actividades de cocción de vísceras de pollo, y en donde se percibían olores fétido propios de la cocción; al respecto en comparecencia ante esta Unidad Administrativa la persona denunciada se comprometió a suspender de manera permanente dicha actividad. ----------

En seguimiento, personal adscrito a esta entidad durante el último reconocimiento de hechos se constató que la actividad fue suspendida, los tambos fueron retirados, el patio se encuentra limpio y ya no se percibieron olores asociados con la cocción de las vísceras. ----------

Resultado de la Investigación

1. **Uso de suelo:** Al predio ubicado en calle Cristóbal Colón, número 39, interior 1, colonia Barrio San Miguel, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC 3/40 B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad Baja) donde el uso para procesamiento de productos perecederos se encuentra **PROHIBIDO** de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. ----------

2. Se constató la realización de actividades relacionadas con la cocción de vísceras de pollo así como la emisión de olores fétidos, en comparecencia ante esta Subprocuraduría, la persona denunciada se comprometió a suspender de manera definitiva dicha actividad. ----------

3. Derivado del último reconocimiento de hechos personal de esta Entidad constató que las actividades de cocción de vísceras fueron suspendidas y el predio se encuentra limpio. ----------

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 en 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 en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- 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. ----------

C. c. p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

JEMG/ICP/AECP