Expediente: PAOT-2008-601-SOT-298

No. Folio: PAOT-05-300/300-3505-2010

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticinco de junio de dos mil diez. ----------

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 X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracción X, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 4 fracción IV, 52 fracción I, 59 y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-601-SOT-298, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha trece de junio mil ocho, una persona que en apego al artículo 38 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 denuncia ante esta institución que *"(...) En el domicilio ubicado en calle 3 No. 554, colonia Francisco I. Madero, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11480, se encuentra funcionando un rastro de animales, el cual se dedica a matar pollos y toros para después venderla a establecimientos, provocando malos olores y generación de fauna nociva"* (...) ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT/300-2126-2008 del veintitrés de junio de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto al uso de suelo y a las disposiciones conducentes de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal aplicables por tratarse presumiblemente de animales de abasto, en el predio ubicado en Calle 3 No. 554, colonia Francisco I. Madero, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11480, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2008-601-SOT-298, el acuerdo se notificó por correo electrónico el cuatro de julio de dos mil ocho. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT/300-2126-2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el veintitrés de julio del dos mil ocho, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

> "(...) Una vez constituidos en el lugar de arriba citado nos entrevistamos con el C. Genaro García quien dijo ser el encargado del establecimiento que al parecer es una bodega en donde se almacena pollo y productos lácteos (yogurt y leche) los cuales surten a diversos establecimientos como son escuelas y hospitales, laboran con un horario de Lunes a Viernes de 06:00 a 17:00 horas, mencionando que cuentan con 4 vehículos que utilizan para repartir los productos y ocho personas trabajan en esta bodega, las oficinas generales se ubican en Lago Zúrich numero 519, colonia Francisco I. Madero en la delegación Miguel Hidalgo se observó que la entrada de dicho establecimiento mide aproximadamente 6 metros en donde hay inmediatamente un patio en el que se estacionan los automóviles para carga y descarga de los productos que se van a entregar, y al interior del inmueble junto al zaguán se encontraban dos sierras de corte que tenían unos plásticos para cubrirlas de las inclemencias del tiempo, también se encontraba una camioneta que aparentemente estaba descompuesta, del lado derecho se

ubican tres habitaciones, una esta ocupada por la familia del velador la cual consta de tres miembros , las otras dos se utilizan como bodega de herramientas y refacciones para reparar su vehículos que utilizan para el traslado de dichos productos, al fondo de este predio existe una habitación aproximadamente de 7 metros cuadrados, aquí se encuentran 4 mesas de trabajo, una báscula, una tarja y varios contenedores que son utilizados para almacenar el pollo, en esta área nos indicó el C. Genaro García que es el lugar donde se cortan las piezas de pollo y asi mismo se distribuyen para después seleccionarlos conforme a la fecha de caducidad, peso, etc. para posteriormente almacenarlos en la cámara de refrigeración (...)" ----------

A través del oficio PAOT/300/3132/2008 del ocho de agosto de dos mil ocho, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda del Gobierno del DF, informar si había expedido algún Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio, y de ser el caso, remitiera copia del mismo o si había sido aprobado para dicho predio el cambio de uso de suelo o modificación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo. La solicitud se reiteró mediante el oficio PAOT/300/3363/2008 del diez de septiembre de dos mil ocho. ----------

En respuesta a la solicitud realizada, el tres de octubre de dos mil ocho, se recibió oficio DRPP/2.0.0/1703/2008 mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano informó que: ----------

"(...) se localizó el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio No. 41515, emitido el 23 de agosto de 1999 para el predio de interés, en el que se indicó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, al inmueble de referencia le corresponde la zonificación HC5/30, donde el uso de suelo para Venta de abarrotes, comestibles sin servicio de comedor, en una superficie de 200m^2 aparece permitido. ----------

Ahora bien, en base a los establecido en el Programa Delegacional Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, al inmueble arriba mencionado le aplica la zonificación HC5/30, en donde el uso de suelo para rastro aparece prohibido, sin olvidar comentar que está prohibido en toda la demarcación. ----------

Cabe indicar que el Certificado en comento tenía una vigencia de 2 años contados a partir del día siguiente a su expedición (...) ----------

(...) y con relación al cambio y/o modificación al P.D., su petición fue turnada a la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, mediante el oficio No. DRPP/2.0.0/1706/2008, por ser asunto de su competencia. (...)" ----------

Mediante oficio PAOT/300-3131-2008 del ocho de agosto del dos mil ocho, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si contaba con antecedentes de Licencia de Funcionamiento o Declaración de Apertura y del Certificado de Uso de Suelo que hubiere presentado para acreditar el uso de suelo para un rastro, y de ser el caso, remitiera los documentos soporte correspondientes, en caso contrario y de considerarlo procedente realizara las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, por lo que hace al uso de suelo y en su caso, impusiera las medidas y sanciones correspondientes, informando a esta Subprocuraduría de las acciones que se realicen al respecto. ---

En atención a la solicitud descrita, el ocho de septiembre de dos mil ocho, se recibió copia del oficio MH/DGJG/DJ/SAJ/5146/2008 mediante el cual el Subdirector de Apoyo Jurídico solicitó al Subdirector de Verificación y Reglamentos en Miguel Hidalgo, iniciar el procedimiento administrativo de verificación y rinda el informe correspondiente a esta Procuraduría. ----------

Asimismo, el once de septiembre de dos mil ocho, se recibió oficio SLI-UDLGMEP/1889/2008 mediante el cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos en Miguel Hidalgo informó que: ----------

> *"(...)* ***después de una búsqueda en la Base de Datos de esta unidad Departamental a mi cargo, no existe documento alguno que acredite el legal funcionamiento, por lo cual resulta imposible desahogar el requerimiento de información solicitada*** *(...)"* ----------

El veintitrés de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría oficio SLI-UDLGMEP72430/2008 mediante el cual el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos en Miguel Hidalgo informó que: ----------

> *"(...) existe expediente abierto consistente en un Aviso de Declaración de Apertura con número de folio 759/99 de fecha 1 de septiembre de 1999, con giro de Venta de abarrotes comestibles sin servicio de comedor, ubicado en calle TRES número 554, colonia Francisco I. Madero de esta Demarcación, a nombre de la razón social "COMERCIAL LANDSON, S.A.", otorgada bajo el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 41515 emitido el 23 de agosto de 1999, no existiendo nada relacionado con el rastro a que hace referencia, no obstante se envía copia del presente a la Dirección de Gobierno para que manifieste lo que a su competencia corresponda. (...)"* ----------

Mediante oficio PAOT/300/3944/2008 del seis de octubre de dos mil ocho, se reiteró a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Miguel Hidalgo realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo, remitiéndole copia de la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el veintiuno y veintitrés de octubre de dos mil ocho, se recibieron copias del oficio MH/DGJG/DJ7SAJ/5927/2008 mediante el cual el Subdirector de Apoyo Jurídico solicita al Subdirector de Verificación y Reglamentos, ambos en la Delegación Miguel Hidalgo, inicie el procedimiento administrativo de verificación por Uso de Suelo al inmueble objeto de la denuncia. -----

El veintiocho de octubre de dos mil ocho, se recibió oficio SVR/1037/2008 mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Delegación Miguel Hidalgo informó que: ----------

> *"(...) con* ***fecha 10 de septiembre de 2008****, esta Subdirección de Verificación y Reglamentos inició Procedimiento Administrativo al predio antes citado.* ----------
>
> *Dicho procedimiento se identifica ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno bajo el número* ***1211/2008/GM.*** *(...)"* ----------

Mediante oficio PAOT/300/4603/2008 del veinticinco de noviembre de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo informar el estado procesal del procedimiento administrativo iniciado, así como las determinaciones dictadas al efecto. ----------

El cinco de febrero de dos mil nueve, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio *UDCI/0166/2009* mediante el cual la Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones en Miguel Hidalgo informó que: ----------

"(...) Habiendo asentado el verificador comisionado en el acta circunstanciada de verificación las siguientes irregularidades: ----------

a) En el momento de la visita no presentó programa Interno de Protección Civil
b) No tiene a la vista el original o copia certificada de la Declaración de Apertura

Que de las constancias que obran en el expediente en que se actúa se desprende que en el acta de visita de verificación de fecha diez de septiembre del dos mil ocho. se le hizo saber a la persona con quien se entendió la Visita de verificación ***1211/2008/GM****, que contaba con el término de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de la conclusión de la misma, para que expresara por escrito lo que a su derecho conviniera ante la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones, así como manifestar su inconformidad respecto de los hechos o Irregularidades detectados durante la visita de verificación, así como ofrecer las pruebas que considerara pertinentes, (...)* ----------

(...) el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos mediante oficio SLI-UDLGMEP/2466/2008 de fecha veintiocho de octubre del dos mil ocho recibido en esta unidad con fecha veintinueve del mismo mes y año, en el cual manifestó lo siguiente:. ***"Existe formado expediente administrativo respecto Aviso de Declaración de Apertura con número de folio 759/99 de 1 de septiembre de 1999, a nombre de la Sociedad denominada COMERCIAL LANDSON, S.A. con giro de VENTA DE ABARROTES COMESTIBLES SIN SERVICIO DE COMEDOR, en una superficie de 200 m2, ubicado en CALLE 3 numero 554, colonia Francisco I. Madero de esta Delegación, otorgada bajo la Certificado de Osificación para Uso del Suelo Específico con el número de folio 41515 de fecha 23 de agosto de 1999 en original, hace referencia al requisito de cajones de estacionamiento que cuenta en el mismo predio sin especificar el número". (sic)*** ----------

*Por lo anterior con fecha trece de noviembre del dos mil ocho el Director General Jurídico y de Gobierno de este Órgano Político Administrativo, emitió resolución administrativa ordenando archivar el expediente como concluido así como la nulidad del acto administrativo por no cumplir con lo dispuesto en los articulos 6 fracciones II y IX Y 99 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que el acto administrativo deberá ser expedido de conformidad con el procedimiento que establecen los ordenamientos aplicables y en su defecto, por lo dispuesto en esta Ley, TODA VEZ QUE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE FECHA NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO, CARECE DE LOS REQUISITOS DE VALIDEZ ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 6 FRACCIONES 11 Y 111 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL; ya que como se desprende de la orden y el oficio de comisión para realizar la Visita de Verificación Administrativa, se señaló como razón social "****LA COSMOPOLITANA S. A. DE C.V.****", siendo que la razón social correcta es* ***COMERCIAL LANDSON, S. A.****, lo anterior en virtud de que el acto administrativo deberá ser expedido sin que medie error de hecho o de derecho sobre el objeto o fin del acto. (...)"* ----------

Así las cosas, mediante oficio PAOT-05-300/300-1968-2009 del tres de junio de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo informar si ya había sido ordenada la visita de verificación al establecimiento en cuestión, que cuenta con la razón social "Comercial Landson, S.A.", indicando en su caso, el estado que guarda el procedimiento. La solicitud se reiteró mediante oficio PAOT-05-300/300-2782-2009 del tres de agosto de dos mil nueve. ----------

En respuesta; el cuatro de septiembre de dos mil nueve, se recibió el oficio SVR/0901/2009 mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos informó que: ----------

> *"(...) con **fecha 2 de septiembre de 2009**, esta Subdirección de Verificación y Reglamentos inició Procedimiento Administrativo al predio antes citado.* ----------
>
> *Dicho procedimiento se identifica ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno bajo el número **0609/2009/GM.** (...)"* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3082-2010 del veintiocho de mayo de dos mil diez, se solicitó al Director General Jurídico y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar respecto de la conclusión del procedimiento iniciado o sobre la emisión de resolución alguna, y si tal procedimiento tuvo por objeto la verificación del uso de suelo, el estado procesal que guarda, así como las determinaciones dictadas al efecto, remitiendo en su caso, copia de la resolución administrativa dictada. ----------

Mediante oficio PAOT/300-3792-2008 del veinticinco de septiembre de dos mil ocho, se solicitó al Director Ejecutivo de Servicios de Salud Pública del Distrito Federal, informar si la bodega de productos perecederos requiere de autorización sanitaria para funcionar, en su caso, si el rastro y/o bodega de mérito cuenta con autorización; e instrumentar acciones de fomento sanitario, que permitan determinar si el establecimiento opera con medidas que permitan evitar daños a la salud de la población que habita los alrededores. ----------

En atención a la solicitud realizada, el quince de octubre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio JSMH/8773/08 mediante el cual el Director Jurisdiccional de la Secretaría de Salud del Distrito Federal informó que: ----------

> *"(...) fue turnado al personal de Fomento Sanitario de esta Jurisdicción a efecto de que se realicen acciones de Fomento Sanitario en el domicilio citado.* ----------
>
> *Las acciones consistirán en efectuar la primera Visita de Fomento Sanitario para evaluar las condiciones sanitarias del lugar y, en su caso, emitir recomendaciones sanitarias pertinentes con el propósito de evitar riesgo a la salud de la población, posteriormente se realizarán las Visitas de Seguimiento a Recomendaciones Sanitarias que sean necesarias hasta obtener el cumplimiento total a las recomendaciones establecidas y se le informarán los resultados obtenidos. (...)"* ----------

Asimismo, el quince de diciembre de dos mil ocho, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio JSMH/10122/08 mediante el cual el Director Jurisdiccional de la Secretaría de Salud del Distrito Federal informó que: ----------

"(...) De acuerdo a los artículos 194, 197, 198 y 200 Bis de la Ley General de Salud, los establecimientos dedicados al proceso de alimentos no requiere de autorización sanitaria para operar, únicamente deberán dar Aviso de Funcionamiento ante la Secretaría de Salud. ----------

El personal de Fomento Sanitario, a quien se le turnó la atención de su solicitud efectuó las siguientes acciones: ----------

El día 16 de octubre se realizó la Visita Inicial de Fomento Sanitario, siendo atendida por el Ing. Marco Antonio Martínez García, quien permite ingresar al establecimiento y señala que funciona como bodega de pollo. Desde el exterior se percibe el olor característico a pollo crudo. Al ingresar se observa un patio en el que se encuentran dos camionetas que la empresa y tres habitaciones: la primera es la vivienda de la persona que cuida la bodega por las noches; la segunda es el sanitario y la tercera es la utilizada como bodega de herramientas. En la entrada de la bodega hay una cortina hawaiana y en el interior se encuentra equipo y utensilios para cortar piezas de pollo y una cámara de refrigeración con alimento almacenado (pollo crudo), no se perciben equipos y utensilios para realizar matanza de animales, el personal que labora cuenta con indumentaria consistente en mandil, bata, botas, cubrepelo y cubreboca. ----------

Se observan anomalías sanitarias consistentes en la existencia de fauna nociva en el establecimiento ya que hay moscas en el área de proceso y dos gatos en el patio, los cueles señala el visitado son propiedad de la Sra. que cuida la bodega pero que los van a retirar. Se realiza la medición de cloro residual de la toma directa de agua obteniendo el resultado que indica que el nivel de cloro se ubica dentro de la Norma correspondiente. Se solicita al visitado el Aviso de Funcionamiento ante la Secretaría de Salud, sin embargo sólo muestra el Aviso de Funcionamiento de otra bodega que pertenece a la misma empresa la cual se ubica en Lago Zurich y en donde almacenan productos cárnicos y lácteos, indicando que por el momento no tiene el de la bodega de pollo. ----------

Debido a lo anterior se establecen las recomendaciones sanitarias siguientes:

- *Que no exista evidencia de fauna nociva en el establecimiento*
- *Presentar bitácora de limpieza y desinfección de áreas y equipos de la bodega (último mes)*
- *Presentar análisis microbiológicos del agua utilizada para la operación del establecimiento.*
- *Presentar comprobante de servicio de fumigación reciente.*
- *Registro de temperatura de la cámara de refrigeración.*
- *Presentar el aviso de funcionamiento ante la Secretaría de Salud.*

Al término de la Vista se entrega al visitado copia de las recomendaciones anteriores y se establece un plazo de 8 días para realizar Visita de Seguimiento. ----------

El Día 23 de octubre se llevó a cabo la Primera Visita de Seguimiento a Recomendaciones Sanitarias, atendiendo la misma el Ing. Martínez García, al ingresar al interior se observa que ya no se encuentran los gatos en el patio, las moscas han disminuido y presenta registro de limpieza de áreas y equipo, análisis microbiológico de agua de la llave y registro de control de temperatura de la cámara de refrigeración, sin embargo queda pendiente el presentar el Aviso de funcionamiento ante la Secretaría de Salud, además de que se observan objetos personales de un trabajador en el área de proceso, un equipo que ya no utilizan y el sanitario no cuenta con toallas desechables ni con bote de basura con tapa, por lo que se establecen las recomendaciones sanitarias pertinentes. Se establece que se realizará la Visita de Seguimiento en 2 semanas para constatar el cumplimiento de las mismas. ----------

El día 12 de Noviembre se realizó la Segunda Visita de Seguimiento a Recomendaciones Sanitarias en el domicilio señalado, sin embargo informa el Ing. Martínez García que ya no hay personal en la bodega debido a que terminaron temprano con las actividades dado que eran las 17:00 horas, por lo que sólo presenta el Aviso de Funcionamiento ante la Secretaría de Salud, de fecha 31 de octubre del presente año y debido a que no es posible constatar el cumplimiento a las recomendaciones sanitarias se programa la visita de fomento Sanitario. ----------

El día 18 de noviembre se practica la Tercera Visita de Seguimiento a Recomendaciones Sanitarias, atendiendo la misma el Ing. Martínez García, al ingresar al establecimiento se observa un cumplimiento total a las recomendaciones emitidas por lo que se exhorta al Visitado a continuar con las Buenas Prácticas de Higiene y Sanidad en el establecimiento. ----------

Debido a que no se constató la existencia de un rastro en el inmueble ubicado en Calle 3, Número 554, colonia Francisco I. Madero y se desarrollaron las actividades de fomento sanitario conducentes para evitar un riesgo a la Salud de la población que habita en los alrededores, se concluye la atención de la queja sanitaria y se cierra el expediente abierto en esta Jurisdicción Sanitaria. (...)" ----------

Finalmente, el dieciséis de junio de dos mil diez, se realizó un último reconocimiento de hechos, durante el cual se observó la existencia de vehículos utilitarios en el sitio con la razón social "La Cosmopolitana S.A. de C.V." tanto en la vía pública como al interior del predio. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-677-2008 del primero de octubre de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos investigados en el presente expediente refieren a la posible contravención al uso de suelo y a las disposiciones conducentes a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal por tratarse presumiblemente de animales para abasto, en calle 3 No. 554, colonia Francisco I. Madero, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Al respecto, es oportuno señalar que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio es utilizado como bodega de pollo, es decir, no se observaron animales vivos en el sitio que pudieran utilizarse para abasto, con lo cual se descarta la existencia de un rastro, lo cual fue corroborado por personal de la Secretaría de Salud del Distrito Federal. ----------

Por tanto, es preciso señalar que el artículo primero de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal prevé que dicha Ley tiene por objeto proteger a los animales, garantizar su bienestar, brindarles atención, buen trato, manutención, alojamiento, desarrollo natural, salud y evitarles el maltrato, la crueldad, el sufrimiento, la zoofilia y la deformación de sus características físicas; asegurando la sanidad animal y la salud pública, estableciendo las bases para definir, entre otros, los principios para proteger la vida y garantizar el bienestar de los animales, así como la regulación del trato digno y respetuoso a los animales; de su entorno y de sus derechos esenciales. ----------

Así las cosas, considerando que no se observaron animales vivos en el predio, resulta improcedente, en el caso que nos ocupa, la aplicación de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal. --

No obstante lo anterior, se solicitó al Director Ejecutivo de Servicios de Salud Pública del Distrito Federal instrumentara en el predio acciones de fomento sanitario, por lo que el Director Jurisdiccional de la Secretaría de Salud del Distrito Federal informó que se había turnado el asunto al personal de fomento sanitario y que habían realizado una visita inicial corroborando que en el predio funcionaba una bodega de pollo, no un rastro, sin embargo, encontraron diversas anomalías sanitarias, por lo que emitieron recomendaciones, entre las que se encontraba la presentación del aviso de funcionamiento ante esa Secretaría, a las cuales dieron el seguimiento correspondiente, obteniendo así la presentación del aviso de funcionamiento de fecha treinta y uno de octubre de dos mil ocho, así como el cumplimiento de las demás recomendaciones realizadas, por lo que exhortaron al visitado a continuar con las buenas prácticas de higiene y sanidad en el establecimiento y tuvieron el asunto como concluido. ----------

Del Uso de Suelo. El artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; de igual manera, el artículo 32 fracción III de dicha Ley dispone que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas del suelo para las diversas zonas, determinados en los programas, y en su Reglamento, las que resultaran necesarias en función de la evaluación de los programas para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio. ----------

Para el caso que nos ocupa, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, asignándole al predio la zonificación HC5/30 Habitacional con comercio en planta baja, 5 niveles máximos de construcción y 30% área libre, lo cual se corrobora con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio No. 41515, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según informó, el veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve, en el que se indica que el uso de suelo para Venta de abarrotes, comestibles sin servicio de comedor, en una superficie de 200m^2 aparece permitido. ----------

Ahora bien, es oportuno resaltar que el escrito de denuncia señala que el sitio era utilizado como rastro, sin embargo durante el reconocimiento de hechos realizado se constató que no existen en el predio animales vivos, que se trata sólo de una bodega de pollo. ----------

Respecto a tal uso, si bien el establecimiento cuenta con zonificación habitacional con comercio en planta baja, permitiéndole el uso de Venta de abarrotes, comestibles sin servicio de comedor, en una superficie de 200m^2, el funcionamiento de la bodega de pollo, esto es, de productos perecederos no estaba permitido en el sitio. ----------

De la consulta realizada a la Delegación Miguel Hidalgo, respecto a la existencia de documentos que acreditaran la legalidad del establecimiento, el Jefe de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos en Miguel Hidalgo primero informó que no contaba con

documento alguno, pero posteriormente señaló que contaba con expediente con aviso de declaración de apertura folio 759/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, con giro **de Venta de abarrotes comestibles sin servicio de comedor**, ubicado en calle TRES número 554, colonia Francisco I. Madero, a nombre de la razón social "**COMERCIAL LANDSON, S.A.**", otorgada bajo el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 41515 emitido el veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve. ----------

Considerando lo expuesto, se solicitó a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo, en cumplimiento del entonces Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, sin embargo, en febrero de dos mil nueve, informó a través de la entonces Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones que se había ordenado archivar el expediente como concluido, por carecer de los requisitos de validez previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ----------

Considerando lo anterior, esta Subprocuraduría volvió a solicitar a la entonces Dirección General Jurídica y de Gobierno en Miguel Hidalgo, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo, por lo que en septiembre de dos mil nueve, el Subdirector de Verificación y Reglamentos informó que el dos de septiembre había iniciado el procedimiento correspondiente, asignándole el número 0609/2009/GM. ----------

A la fecha, no se recibió información relacionada con los resultados de dicho procedimiento o con la emisión de alguna resolución administrativa, por lo que se solicitó a la actual Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en Miguel Hidalgo, remita tal información, o bien considere la pertinencia de iniciar otro procedimiento al establecimiento, considerando que el uso de suelo de bodega de perecederos no estaba permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo versión 1997 y que tampoco lo está en el Programa Delegacional vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho. ----------

Cabe señalar que actualmente el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 2008, asigna al predio en cuestión la zonificación, HC3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% área libre y una vivienda por cada 50m2 de la superficie total del terreno), donde de conformidad con la tabla de usos de suelo, esta prohibido el Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. ----------

Así las cosas se infieren violaciones en la materia, por lo que la Delegación Miguel Hidalgo deberá realizar las acciones de verificación procedentes e imponer las medidas y sanciones aplicables, y asegurarse que en el predio se cumpla con el uso de suelo permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa Delegación aplicable. ----------

Por otro lado, se solicitará a la Delegación en cita valore el inicio del procedimiento de revocación del aviso de declaración de apertura folio 759/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, con giro **de Venta de abarrotes comestibles sin servicio de comedor**, ubicado en calle TRES número 554, colonia Francisco I. Madero, a nombre de la razón social "**COMERCIAL**

LANDSON, S.A.", otorgada bajo el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 41515 emitido el veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve, en virtud de que en el predio no se lleva a cabo tal uso de suelo, ya que se trata de una bodega de perecederos. ------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. En el predio objeto de la denuncia no se observaron animales vivos que pudieran utilizarse para abasto, o la existencia de un rastro, lo cual fue corroborado por la Secretaría de Salud del Distrito Federal, por lo que resulta improcedente, la aplicación de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal. ----------

2. Por su parte, la Dirección Jurisdiccional de la Secretaría de Salud del Distrito Federal informó que habían realizado una visita inicial corroborando que en el predio funcionaba una bodega de pollo, no así un rastro, sin embargo encontraron diversas anomalías sanitarias a las cuales dieron el seguimiento correspondiente hasta su cumplimiento, por lo que finalmente concluyeron el asunto, no sin antes exhortar al visitado a continuar con las buenas prácticas de higiene y sanidad en el establecimiento. ----------

3. El uso de suelo del predio objeto de la denuncia, ubicado en calle 3 No. 554, colonia Francisco I. Madero, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, era HC5/30 Habitacional con comercio en planta baja, 5 niveles máximos de construcción y 30% área libre. ----------

4. Lo anterior, se corroboró con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio No. 41515, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve, en el que se indica que el uso de suelo para Venta de abarrotes, comestibles sin servicio de comedor, en una superficie de 200m^2 aparece permitido. ----------

5. Del reconocimiento de hechos realizado se desprende que el predio en cuestión, es utilizado como bodega de pollo, por tanto, incumple con el uso de suelo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997 vigente al momento de la presentación de la denuncia, y con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio No. 41515, del veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve. ----------

6. No obstante lo anterior, la Delegación Miguel Hidalgo informó que contaba con Aviso de Declaración de Apertura folio 759/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, con giro de **Venta de abarrotes comestibles sin servicio de comedor**, para el predio ubicado en calle TRES número 554, colonia Francisco I. Madero, a nombre de la razón social "COMERCIAL LANDSON, S.A.", otorgado bajo el Certificado de Zonificación

para Uso del Suelo Específico folio número 41515 emitido el veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve. ----------

7. La Delegación Miguel Hidalgo informó a través de la entonces Jefa de la Unidad Departamental de Calificación de Infracciones que se había ordenado archivar el expediente de la verificación realizada al establecimiento, por carecer de los requisitos de validez previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por lo que se solicitó a la citada Delegación realizar otro procedimiento en materia de uso de suelo. ----------

8. Considerando el incumplimiento al uso de suelo en el predio, la Delegación Miguel Hidalgo deberá realizar las acciones de verificación procedentes para asegurarse que en el predio se cumpla con el uso de suelo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para esa Delegación aplicable. ----------

9. Asimismo, la citada Delegación deberá valorar el inicio del procedimiento de revocación del aviso de declaración de apertura folio 759/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, en virtud de que en el predio no se lleva a cabo tal uso de suelo (venta de abarrotes comestibles sin servicio de comedor) ya que se trata de una bodega de perecederos. ----------

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: ----------

----------**R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- En el predio objeto de la denuncia ubicado en calle 3 No. 554, colonia Francisco I. Madero, Delegación Miguel Hidalgo, no funciona rastro alguno, el predio es utilizado como bodega de pollo, lo cual fue corroborado por personal de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, incumpliendo así con el uso de suelo previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo versión 1997, vigente al momento de la presentación de la denuncia, no obstante contar con Aviso de Declaración de Apertura folio 759/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, con giro **de Venta de abarrotes comestibles sin servicio de comedor**, a nombre de la razón social "**COMERCIAL LANDSON, S.A.**", otorgada bajo el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio número 41515 emitido el veintitrés de agosto de mil novecientos noventa y nueve, por lo que la Delegación en cita deberá realizar las acciones de verificación procedentes e imponer las medidas y sanciones aplicables, y asegurarse que en el predio se cumpla con el uso de suelo permitido. ----------

SEGUNDO.- Solicítese a la Delegación Miguel Hidalgo informar respecto de la conclusión del procedimiento iniciado o sobre la emisión de resolución alguna, si tal procedimiento tuvo por objeto

la verificación del uso de suelo, el estado procesal que guarda, así como las determinaciones dictadas al efecto, o bien realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo e imponer las medidas y sanciones aplicables, asegurándose que en el predio se cumpla con el uso de suelo, y valorar el inicio del procedimiento de revocación del aviso de declaración de apertura folio 759/99 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, en virtud de que en el predio no se lleva a cabo tal uso de suelo (venta de abarrotes comestibles sin servicio de comedor) ya que se trata de una bodega de perecederos. ----------

TERCERO.- 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 del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remitase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, para que realice las acciones previstas en el resolutivo SEGUNDO de la presente resolución. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CHC/MVS