Expediente: PAOT-2009-1055-SOT-489

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 OCT 2011

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, 91 segundo párrafo de su Reglamento, en apego a lo dispuesto en el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones de dicho instrumento, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1055-SOT-489, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha once de septiembre de dos mil nueve, se recibió en esta Procuraduría escrito mediante el cual 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 "(...) Que en el domicilio ubicado en calle Tlacuitlapa No. 6, Camino al Desierto de los Leones, (una calle antes de llegar a paradero de Santa Rosa Xochiac), Colonia Santa Rosa Xochiac, C.P. 01800 Delegación Álvaro Obregón, se encuentra funcionando un establecimiento mercantil de nombre, denominación y razón social 'Granjita Don Jaime', en el cual se realiza la cría y venta de puercos, sin contar con las medidas de higiene y alimentación debidamente autorizadas para ese giro (se alimenta a los puercos con escamocha, riesgo para contraer la fiebre porcina clásica) (...) se realiza la venta de alimentos preparados (carnitas), sin contar con los documentos relativos al uso de suelo y los que acrediten su legal funcionamiento, tanto del criadero como de la venta de alimentos (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-3537-2009, de fecha veintidós de septiembre del dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, bajo el expediente número PAOT-2009-1055-SOT-489; el acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico en fecha catorce de octubre del dos mil nueve. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-3537-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en la Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, los días cinco de octubre del dos mil nueve y cinco de julio del presente año, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las cuales se hace constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha cinco de octubre de dos mil nueve:

"(...) desde el espacio público (...) se observa un inmueble de aproximadamente 5 metros de frente el cual se identifica con el numero 6. No se constata la existencia de un establecimiento mercantil como tal, únicamente una casa habitación, desde el exterior del inmueble se perciben malos olores provenientes de los desechos orgánicos de puercos y fauna nociva (moscas) (...) se procedió a tocar en el inmueble atendiendo la presente diligencia quien dijo ser la hija del dueño; previa y debida identificación, se hizo del conocimiento el motivo de la visita, quien posteriormente llamó a su papá, siendo posible notificar el oficio número PAOT-05-300/310-502-2009, al C. Jaime Trejo Anaya quien se manifestó como el dueño, para que aportara las pruebas que a su derecho convengan, respecto al uso de suelo y legal funcionamiento por cuanto hace a la venta de carnitas; así como por la falta de higiene y mala alimentación por la cría y venta de puercos; a lo que el C. Jaime Trejo Anaya hace mención que no existía ningún establecimiento mercantil, únicamente había dado el nombre de "Granjita Don Jaime" para que lo identificaran ya que el vende puercos en pie, "a veces" y solo cuando lo contratan hace carnitas en las casas donde van hacer las fiestas (...) se solicitó acceder al inmueble para observar el estado de los puercos, a lo que el dueño accedió permitiéndonos la entrada al inmueble, ya estando en el interior se observa en la entrada del inmueble 2 tambos con restos de comida y una tina a la mitad del patio con comida cosida así como cascaras de plátano, cascaras de habas, entre otros (...) casos para preparar carnitas y a decir de la persona manifiesta que los animales son alimentados con restos de comida cocida que obtiene de unos comedores industriales de la academia de policía (...) Al fondo del inmueble se localizan 4 cochineros de aproximadamente 1.50 metros de frente por 2 metros de fondo cada uno; en el primero se observa alrededor de 15 lechones, los cuales se encontraban dormidos al momento de la diligencia, en el segundo cochinero se observan 4 cerdos de edad adulta, aparentemente bien alimentados ya que se observan robustos y aun costado derecho de dicho cochinero se identifica una canoa con alimentos (semejantes a los observados en los tambos), en el tercer cochinero se observan 4 puercos mas, y a decir del C. Jaime Trejo manifiesta que esa son las hembras o como él las denomina "vientres" y en el último, 10 lechones, aunque de edad mayor que los primeros (...) se perciben fuertes y malos olores de los desechos orgánicos de los animales, aunque éstos no se detectan en el interior de los cochineros, las moscas son en mayor cantidad a los alrededores de los cochineros (...) En el último cochinero se observa una canoa (tragadero) con 4 divisiones el cual contiene "escamocha" alimento observado en los tambos, no se observan costales de alimento para los animales ni contenedores de agua para hidratarlos (...)". ----------

Reconocimiento de Hechos de fecha cinco de julio de dos mil diez:

"(...) desde el espacio público (...) desde el exterior del inmueble no se perciben malos olores provenientes de los desechos orgánicos de puercos ni tampoco se observa fauna nociva (moscas) (...) previa y debida identificación, se procedió a preguntar por el C. Jaime Trejo Anaya quien se manifestó como el dueño, a quien se le explicó el motivo de la visita permitiéndonos la entrada al inmueble, el C. Jaime Trejo Anaya, nos conduce hasta el traspatio donde se localizan los corrales, observando alrededor de 16 puercos de los cuales 4 de ellos son vientres; cabe hacer mención que en el interior del inmueble y aun cerca de los corrales no se perciben malos olores ni se observa fauna nociva (moscas) en los alrededores (...) Los corrales donde se encuentran los puercos se encuentran limpios libres de eses fecales y de objetos que puedan molestar a los animales. Se observa la remodelación de 3 corrales en donde se encuentran los puercos de aproximadamente 2.5 metros por 1.5 metros respectivamente, hechos a base de pisos de cemento bardas con azulejo, también los bebederos y comederos han sido cubiertos con azulejo para facilitar su aseo, estos se observan limpios (...) del lado derecho de los corrales ya adecuados para un fácil aseo, se localiza un corral más, el cual no está siendo ocupado por animales, aun le falta colocar azulejo en las paredes y construir los bebederos y comederos, este corral se encuentra totalmente limpio (...) el alimento de los puercos se encuentra en un pequeño cuarto cerrado, hecho a base de lámina y techado y aun costado de este en una techumbre hecha a base de lámina los tambos de escamocha, además de un molino el cual es utilizado para moler el alimento de los puercos completamente

limpio (...) En el patio se observa un tambo con agua potable escoba y un garrafón con desinfectante y a decir de la persona que nos atiende son los utensilios para lavarles diariamente los corrales a los animales (...) los patios cercanos a los corrales se encuentran libres de objetos y de obstáculos en desuso (...)". ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-502-2009, de fecha veintidós de septiembre de dos mil nueve, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Responsable del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, se le hizo de conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, así como las obligaciones a las que está sujeto en materia de uso de suelo y legal funcionamiento por la venta de carnitas, así como por la falta de higiene y mala alimentación en cuanto hace a la cría y venta de puercos; a fin de remitir y manifestar ante esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convinieren; dicho oficio se notificó con el C. Jaime Trejo Anaya, quien se ostentó como dueño del inmueble, el día cinco de octubre de dos mil nueve. ----------

Al respecto, el día veinte de octubre del dos mil nueve, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, signado por el C. Jaime Trejo Anaya, dueño del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xuchiac, Delegación Álvaro Obregón, a través del cual manifestó, entre otros elementos, lo siguiente: ----------

"(...) *No contamos con el documento que ampare el uso de suelo, ya que no se raliza* (sic) *la venta de carnitas en la misma propiedad, pues no es un negocio mercantil es casa propia y las carnitas que menciona el denunciante, es cuando nos solicitan los mismos vecinos del pueblo de Santa Rosa Xochiac que vallamos* (sic) *a su domicilio a prepararles sus carnitas* (...)

(...) *En Santa Rosa Xochiac se considera como pueblo rural* (...) *la gente tiene la costumbre de criar sus propios animales para consumo personal como son: gallinas, borregos, vacas, puercos* (...)

(...) *Respecto a la falta de higiene de los animales se les limpia 2 veces al día. y se les lava 1 vez al día con detergente y cloro, los marranos se bañan una vez a la semana, mis animales cuentan con buena salud puesto que los revisa el Médico Veterinario Zootecnista, y la alimentación que se les da a los animales es de la Procesadora de alimento denominada Mutualidad de Porcicultores Asociados, S.A. de CV.* (...) *complementando la alimentación de los animales con escamocha de comedores industriales de buena calidad, mismo que obtengo de la academia de policía que lo saco diariamente de 1 a 2 tambos* (...)

(...) *En la venta de marranos, si* (sic) *realizo una que otra venta al año o a los 6 meses* (...)" ----------

Al escrito en mención, se le anexó copia simple del Escrito de fecha veinte de octubre de dos mil nueve, presuntamente del C. Cesar Álvarez Rosas, con Cédula Profesional 2581465, en el cual manifiesta que el C. Jaime Trejo Anaya, dueño del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con cuenta con cuatro vientres de ganado porcino, los cuales vende en pie, alimentados con escamocha obtenida de comedores industriales de buena calidad. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4209-2009, de fecha cuatro de noviembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó al entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informar si se cuenta con antecedentes de la Declaración de Apertura o Licencia de Funcionamiento para el establecimiento mercantil instalado en el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón y si en los antecedentes de dicho

establecimiento existe Certificado de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que avale las actividades que ahí se realizan. ----------

Al respecto, el día siete de enero del dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DAI/DGJG/DGOB/5410/2009, de fecha cuatro de noviembre de dos mil nueve, mediante el cual el Director de Gobierno, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informó lo siguiente: ----------

"(...) ***NO*** *se desprendió antecedente o registro alguno que ampare el legal funcionamiento del Establecimiento Mercantil y/o domicilio que precisa* (...)". ----------

Asimismo, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4211-2009, de fecha cuatro de noviembre del dos mil nueve, se solicitó a la entonces Directora de la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito Federal informar si las actividades porcícolas que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con las autorizaciones sanitarias para su funcionamiento, cuales son las acciones de fomento sanitario que permitan determinar, en el caso que nos ocupa, si opera con medidas que permitan evitar daños a la salud de la población que habita a sus alrededores por la falta de higiene y la generación de fauna nociva y si las actividades desarrolladas en el predio en comento, se ajustan a lo prescrito en la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, respecto del trato digno y respetuoso a los animales para abasto. ----------

En respuesta a lo anterior, con fecha veintidós de enero de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número J.S.A.O./SUBD.EPIDEM/000270/2010, de fecha diecinueve del mismo mes y año, mediante el cual la entonces Directora de la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito Federal informó lo siguiente: ----------

"(...) *Personal de Regulación y Control Sanitario de ésta Jurisdicción está atendiendo su petición; así mismo una vez concluidos los plazos y recomendaciones emitidas de la(s) visita(s) se hará de su conocimiento* (...)". ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio número PAOT-05-300/300/1014-2010, de fecha diez de marzo de dos mil diez, se solicitó a la entonces Directora de la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito Federal informar acerca de la visita realizada por personal de esa Dirección de la Jurisdicción Sanitaria, al inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, así como las acciones que se hayan implementado referentes a la visita de fomento sanitario. ----------

Al respecto, con fecha doce de abril de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número J.S.A.O./SUBD.EPIDEM/001835/2010, de fecha ocho del mismo mes y año, mediante el cual la entonces Directora de la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito Federal informó lo siguiente: ----------

"(...) *El día 14 de Enero del año en curso Personal de Regulación y Control Sanitario* (...) *acudió a dicha dirección a constatar las condiciones higiénico sanitarias de la dirección en comento* (...) *Al momento de la visita se observaron 24 cerdos de 4 meses, 11 de 9 meses, 3 de siete meses, 4 vientres y un macho de 2 a 3 años*

todos ellos en 5 corrales. Los corrales se encontraban sucios de excremento por lo que se percibían malos olores además de observarse presencia de fauna nociva (moscas) y objetos en desuso afuera de los mismos. El alimento se detectó en el patio al aire libre, se les da a los cerdos escamocha que le proveen del comedor del Instituto de Formación Policial del Distrito Federal y Alimento balanceado especial para cerdos "Mutualidad" (...) Durante la visita presentó medicamentos preescritos por el M.V.Z. César Alvarado Rosas. No se observó que se preparen y vendan carnitas.

(...) se dejaron las siguientes recomendaciones y plazos para su cumplimiento:

- *Realizar limpieza diaria a los corrales con agua y jabón y desinfectante .- Inmediato y permanente.*
- *Retirar objetos en desuso que se encuentran cerca de los corrales.- 3 días*
- *Encalar los corrales.- 2 días*
- *Acondicionar los corrales para facilitar su limpieza.- 30 días*
- *Colocar en un lugar cerrado el alimento.- 2 días*
- *Presentar comprobante de atención médica veterinaria.- 7 días*

El día 23 de Febrero Personal de Regulación y Control Sanitario acudió al lugar antes mencionado a dar seguimiento (...) observando que no se cumplió con la totalidad de los puntos, dejando un nuevo plazo para lo siguiente: Acondicionar los corrales para facilitar su limpieza.- 30 días.

El día 05 de Marzo Personal de Regulación y Control Sanitario acudió al lugar en comento a dar seguimiento (...) observando que se cumplió parcialmente, se otorgó un nuevo plazo de 30 días.

(...) esta recomendación no ha sido cubierta en su totalidad debido a que los corrales están siendo reconstruidos con piso firme de cemento, comederos y bebederos de azulejo así como techos de lámina soportado con estructura metálica (...) la localidad es rural y los cerdos que se tienen son de traspatio, por tal motivo, no requieren de autorización sanitaria para su crianza. Las condiciones en que se encuentran en este momento los cerdos son optimas y de higiene, que permiten evitar daños a la salud de la población que habita en los alrededores teniendo un trato digno los animales (...)". ----------

Al oficio en mención, se le anexó copia simple del Escrito de fecha diez de febrero de dos mil diez, por el C. Cesar Álvarez Rosas, con Cédula Profesional 2581465, en el cual manifiesta que el C. Jaime Trejo Anaya, dueño del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, cuenta con cuenta con cuatro vientres de ganado porcino, los cuales vende en pie, alimentados con escamocha obtenida de comedores industriales de buena calidad, dichos animales se encuentran libres de enfermedades. ----------

Aunado a lo anterior, en fecha treinta y uno de agosto del presente año, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio JSAO/SUBD.EPIDEM/004819/2011, de misma fecha, a través del cual el Director de la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón informó lo siguiente: ----------

"*(...) El motivo por el que esta recomendación no era cubierta en su totalidad era debido a que los corrales estaban siendo reconstruidos con piso firme de cemento, comederos y bebederos de azulejo así como techos de lámina soportado con estructura metálica. Se realizaron visitas para seguir los avances en fechas del: 15 de Junio de 2010, 04 de octubre de 2010, 16 de Junio de 2011, 18 Agosto de 2011 y 30 de Agosto de 2011. Es importante señalar, que la localidad es rural y los cerdos que se tienen son de traspatio, por tal motivo, no requieren de autorización sanitaria para su crianza. Las condiciones en que se encuentran en este momento los*

cerdos son óptimas y de higiene, que permiten evitar daños a la salud de la población que habita en los alrededores teniendo un trato digno los animales.

Dado que se dio cumplimiento a todas las recomendaciones hechas y no observándose algún riesgo sanitario, se da por concluida su petición (...)". ----------

Asimismo, en fecha veinte de noviembre del dos mil nueve, esta Subprocuraduría solicitó a través del sistema de consulta en línea a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informar la zonificación correspondiente para el predio ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, y si en dicho predio se permiten actividades para la elaboración y venta de carnitas, así como la cría y venta de puercos y si dicho predio cuenta con algún Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades que acredite las actividades que ahí se realizan. ----------

En relación con lo anterior, se recibió respuesta en fecha dieciocho de diciembre de dos mil nueve, bajo el número de folio interno 1094, expediente interno DRPP/209/2009, en la que se informa lo siguiente: ----------

"(...) *no existen antecedentes de Certificados y/o Constancias de Zonificación en cualquiera de sus modalidades*
(...)

(...) *En relación a la zonificación del predio en cuestión* (...) *se localiza en zonificación PE, asimismo colinda con la zonificación HRB* (...)". ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/310-559-2009, de fecha cuatro de noviembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, el cual se notificó en fecha veinte de noviembre del mismo año, vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso del suelo y legal funcionamiento por la venta de carnitas, así como por la falta de higiene y mala alimentación en cuanto hace a la cría y venta de puercos, ambos en el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal veintinueve de enero de mil novecientos noventa y seis y reformada el treinta de abril del dos mil siete, dispone en su artículo 22 fracción I, actualmente artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Álvaro Obregón.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en mención, establece en su artículo 7 fracción L, actualmente artículo 3 fracción XXII, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Al respecto, el artículo 29, actualmente artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Por zonificación, se entiende la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación con las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; lo anterior de conformidad con el artículo 7 fracción LXXXII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia de referencia.--

Para el caso que nos ocupa, se realizó la consulta a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997, vigente al momento de interponer la presente denuncia, para el inmueble ubicado en la Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, resultando que le aplica la zonificación **PE** (Preservación Ecológica), en donde **el uso del suelo** para **venta de carnitas** aparece **prohibido,** sin embargo, **el uso del suelo** para **zahurdas, establos y corrales,** aparece **permitido**.----------

Cabe aclarar, que también se realizó la consulta a la Carta de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011, actualmente vigente, para el inmueble motivo de denuncia, donde la zonificación que le corresponde es **HRB 2/60/R** (Habitacional rural de baja densidad, 2 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre, con una densidad restringida; una vivienda cada 500 m^2 de terreno) donde el **uso del suelo** para **venta de alimentos como lo son las carnitas** aparece **permitido,** asimismo, **el uso del suelo** para **potreros, establos y corrales,** aparece **prohibido**. ----------

Asimismo, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día cinco de octubre de dos mil nueve, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 90 fracción I del Reglamento de la Ley en cita; en la que se hizo constar que en el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, no **se constató la existencia de un establecimiento mercantil**, únicamente una casa habitación, aunado a esto, se atendió la presente diligencia con el C. Jaime Trejo Anaya, quien se ostentó como el dueño del lugar de los hechos denunciados, permitiendo la entrada al inmueble, constatando, que al fondo del inmueble se localizaron 4 zahúrdas de aproximadamente 1.50 metros de frente por 2 metros de fondo cada uno; en el primero se observaron alrededor de 15 lechones, en el segundo cochinero se observaron 4 cerdos de edad adulta, en el tercer cochinero se observaron 4

puercos más, y a decir del C. Jaime Trejo manifestó que esas son las hembras o como él las denomina "vientres" y en el último, 10 lechones más.----------

En relación con lo anterior, el C. Jaime Trejo Anaya, quien se ostentó como dueño del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xuchiac, Delegación Álvaro Obregón, presentó ante esta Entidad escrito mediante el cual manifestó entre otros que no cuenta con el documento que ampare el uso de suelo, ya que no se realiza la venta de carnitas en el inmueble motivo de denuncia, el inmueble es casa propia y las carnitas que menciona el denunciante, es cuando solicitan los mismos vecinos del pueblo de Santa Rosa Xochiac que se preparen carnitas en sus domicilios, asimismo, manifiesta que Santa Rosa Xochiac se considera como pueblo rural por lo que la gente tiene la costumbre de criar sus propios animales para consumo personal como son gallinas, borregos, vacas y puercos. ----------

Asimismo, de acuerdo a lo informado mediante consulta en línea por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, no existen antecedentes de Certificados y/o Constancias en cualquiera de sus modalidades, asimismo, al inmueble en mención, le corresponde una zonificación PE (Preservación Ecológica). ----------

En conclusión, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial determina que el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, cumple con el uso de suelo toda vez que en la visita de reconocimiento de hechos se constató que en el mencionado inmueble no existe ningún establecimiento mercantil dedicado a la venta de carnitas, asimismo, cabe aclarar que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997, vigente al momento de interponer la presente denuncia, le corresponde la **zonificación PE** (Preservación Ecológica), en donde **el uso del suelo** para **venta de carnitas** aparece **prohibido.** ----------

Aunado a lo anterior, en la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, existen 4 zahúrdas donde se distribuyen cerca de 33 puercos aproximadamente, por lo que tampoco se establece ningún incumplimiento al uso del suelo, toda vez que en el multicitado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, le corresponde una **zonificación PE** (Preservación Ecológica), donde **el uso del suelo** para **zahurdas, establos y corrales,** aparece **permitido.**

Del legal funcionamiento

Al respecto, y de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, en la presente Resolución es aplicable lo siguiente: ----------

La Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2009, prevé en sus artículos 25 fracción VI y 44 fracciones I, II y III, que toda persona física o moral que desarrolle actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento,

distribución de bienes o prestación de servicios, con fines de lucro en un inmueble, está obligado a presentar ante la Demarcación Territorial correspondiente, según sea el caso, la Licencia de Funcionamiento o el Aviso de Declaración de Apertura, los cuales para su expedición deben de cumplir, entre otros requisitos, con el Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en el que se acredite que el giro que se operará se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente. ----------

Por otra parte, en términos del artículo 9 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal, menciona que son atribuciones de las Delegaciones Expedir Licencias de Funcionamiento, Permisos y Autorizaciones. ----------

Ahora bien, con motivo del reconocimiento de hechos de fecha cinco de octubre del dos mil nueve, realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, no se constató la existencia de un establecimiento mercantil dedicado a la venta de carnitas. ----------

Aunado a esto, mediante oficio J.S.A.O./SUBD.EPIDEM/001835/2010, de fecha ocho de abril de dos mil diez, la entonces Directora de la Jurisdicción Sanitaria de la Delegación Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito Federal, informó que no se constató la preparación y venta de carnitas en el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón.

Asimismo, mediante el oficio número DAO/DGJG/DGOB/5410/2009, de fecha cuatro de noviembre del dos mil nueve, el Director de Gobierno, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón informó que no existen antecedentes o registro alguno que ampare el legal funcionamiento de un establecimiento mercantil en el inmueble motivo de denuncia. ----------

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial cuenta con elementos de prueba suficientes para señalar que no existen elementos de los cuales se desprenda la omisión y/o incumplimiento a la normatividad en la materia de legal funcionamiento de un establecimiento mercantil dedicado a la venta de carnitas por el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que personal de esta Unidad Administrativa y personal de la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito Federal no constataron los hechos que motivaron la presente denuncia, además de que en la Dirección de Gobierno, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, no existen antecedentes o registros que acredite el legal funcionamiento de un establecimiento mercantil en el inmueble motivo de denuncia. ----------

De la protección a los animales

La Ley de Salud del Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el quince de enero de mil novecientos ochenta y siete y reformada el veintidós de octubre de dos mil ocho, vigente al momento de la presentación de la denuncia que por esta vía se atiende, en su artículo 21 fracción VII, actualmente artículo 103 fracción VII, menciona que se entiende por establos, caballerizas, granjas avícolas, porcícolas, apiarios y otros establecimientos similares, todos aquellos lugares destinados a la guarda, producción, cría, mejoramiento y explotación de especies animales.----------

En este mismo orden de ideas, el ordenamiento jurídico citado señala en sus artículos 43 Bis, 43 Bis 1 y 34, que el funcionamiento, aseo y conservación de los establos, caballerizas y todos aquellos establecimientos dedicados a la cría, reproducción, mejoramiento y explotación de especies animales, que están a cargo de particulares estarán sujetos a la autorización, vigilancia y supervisión sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, actualmente le corresponde a la Agencia de Protección Sanitaria del Distrito Federal, observando lo dispuesto en esta Ley y otras disposiciones legales aplicables; quedando prohibido el funcionamiento de establos, caballerizas y otros similares que no cumplan con las condiciones y requisitos sanitarios necesarios establecidos por las disposiciones legales aplicables. Por lo que los propietarios o poseedores de los edificios o locales o de los negocios en ellos establecidos, están obligados a ejecutar las obras sanitarias que se requieran para cumplir con las disposiciones de higiene y seguridad que establezca la dicha Ley y sus reglamentos.----------

Asimismo, de acuerdo a los artículos 4 BIS fracción I y 35 de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, son obligaciones de los habitantes del Distrito Federal, proteger a los animales, garantizar su bienestar, brindarles atención, asistencia, auxilio, buen trato, velar por su desarrollo natural, salud y evitarles maltrato, la crueldad y el sufrimiento. En este sentido, toda persona física o moral que se dedique a la cría, venta o adiestramiento de animales, está obligada a contar con la autorización correspondiente y a valerse de los procedimientos más adecuados y disponer de todos los medios necesarios, a fin de que los animales reciban un trato digno y respetuoso y mantengan un estado de bienestar de acuerdo con los adelantos científicos en uso. Además, deberá cumplir con las normas oficiales mexicanas correspondientes. La propiedad o posesión de cualquier animal obliga al poseedor a inmunizarlo contra enfermedades de riesgo zoonótico o epizoótico propias de la especie. Asimismo, deberá tomar las medidas necesarias con el fin de no causar molestias a sus vecinos por ruido y malos olores.----------

En ese tenor de ideas, es necesario precisar que corresponde a la Secretaría de Salud del Distrito Federal, a través de la Agencia de Protección Sanitaria del Distrito Federal, entre otras cosas, verificar las denuncias por falta de higiene, hacinamiento, u olores fétidos que se produzcan por el mantenimiento, crianza, compra venta y/o reproducción de animales, en detrimento del bienestar animal, así como atender aquellos asuntos que le sean remitidos por otras dependencias sobre estos supuestos, así como por actos u omisiones que representen un riesgo o provoquen un daño a la salud de la población, esto en atención a los artículos 10 fracción IV de la Ley de Protección a los Animales en cita y 16, segundo y tercer párrafo, actualmente 105, de la Ley de Salud en comento. ----------

Asimismo, de acuerdo con el artículo 12 Bis de la Ley de Protección a los Animales referida, el Juez Cívico conocerá de cualquier hecho, acto u omisión derivado del incumplimiento de la Ley de Protección a los Animales referida, su reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, así como emitir y aplicar las sanciones correspondientes. Del mismo modo, sancionará a quienes atenten contra la tranquilidad de las personas, en este caso, a quienes posean animales sin adoptar las medidas de higiene necesarias que impidan hedores o la presencia de plagas que ocasionen cualquier molestia a los vecinos, esto en atención al artículo 24 fracción II de la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal. ----------

En este sentido, derivado del reconocimiento de hechos practicado por personal de esta Subprocuraduría, de fecha cinco de octubre de dos mil nueve, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente,

documental pública que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, en el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, se constató que desde el exterior del inmueble se perciben malos olores provenientes de los desechos orgánicos de puercos y fauna nociva (moscas), así como 4 zahúrdas donde se distribuyen aproximadamente 30 puercos, los cuales aparentemente se encuentran bien alimentados, se percibieron fuertes y malos olores de los desechos orgánicos de los animales, aunque éstos no se detectaron en el interior de los zahúrdas, las moscas son en mayor cantidad a los alrededores de los zahúrdas. ----------

Atendiendo a dicha situación, la entonces Directora de la Jurisdicción Sanitaria de la Delegación Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud, mediante oficio J.S.A.O./SUBD.EPIDEM/001835/2010, informó entre otros en fecha catorce de enero de dos mil diez, que Personal de Regulación y Control Sanitario acudió al lugar de los hechos denunciados, dejando una serie de recomendaciones y plazos para su cumplimiento. ----------

El oficio en mención, también señala que las recomendaciones no habían sido cubiertas en su totalidad debido a que los corrales estaban siendo reconstruidos con piso firme de cemento, comederos y bebederos de azulejo así como techos de lámina soportada con estructura metálica. ----------

Sin embargo, mediante oficio JSAO/SUBD.EPIDEM/004819/2011, el Director de la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón adscrito a la Secretaría de Salud del Distrito Federal, informó que se dio cumplimiento a todas las recomendaciones hechas por Personal de Regulación y Control Sanitario, no observándose algún riesgo sanitario, señalando además que la localidad es rural y los cerdos que se tienen son de traspatio, por tal motivo, no requieren de autorización sanitaria para su crianza y las condiciones en que se encuentran en este momento los cerdos son óptimas y de higiene, que permiten evitar daños a la salud de la población que habita en los alrededores teniendo un trato digno los animales. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial determina que no existen incumplimientos por cuanto hace a la falta de higiene y mala alimentación de los puercos que se localizan en el traspatio del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que los cerdos se encuentran en condiciones optimas y tienen un trato digno; por tanto se evitan daños a la salud de la población que habita en los alrededores. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. En materia de **uso del suelo**, se concluye que el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, cumple con el uso de suelo, toda vez que en la visita de reconocimiento de hechos se constató que en el mencionado inmueble no existe ningún establecimiento mercantil dedicado a la venta de carnitas, sin embargo, existen 4 zahúrdas donde se distribuyen cerca de 33 puercos aproximadamente, por lo que en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, vigente al momento de interponer la presente

denuncia, le corresponde una **zonificación PE** (Preservación Ecológica), donde **el uso del suelo** para **zahurdas, establos y corrales,** aparece **permitido.** ----------

2. En materia de **establecimientos mercantiles,** no existe incumplimientos por el inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, toda vez que no se constataron los hechos que motivaron la presente denuncia, además de que en la Dirección de Gobierno, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, no existen antecedentes o registros que de indicios de un posible funcionamiento de un establecimiento mercantil en el lugar de los hechos denunciados. ----------

3. Por cuanto hace a la **protección de los animales** (puercos) que se localizan en el traspatio del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, las condiciones en las que se encuentran los cerdos son optimas y tienen un trato digno, por tanto se evitan daños a la salud de la población que habita en los alrededores, toda vez que las recomendaciones sanitarias emitidas por la Jurisdicción Sanitaria en Álvaro Obregón, adscrita a la Secretaría de Salud del Distrito Federal, fueron completamente atendidas por el dueño de los animales, evitando así riesgos sanitarios. ----------

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.- El inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, cumple con el uso de suelo establecido. Asimismo, no se constató que el inmueble fuera utilizado como establecimiento mercantil dedicado a la venta de carnitas, por lo que no se desprenden incumplimientos al respecto. ----------

SEGUNDO.- Por cuanto hace a la protección de los puercos que se localizan en el traspatio del inmueble ubicado en Calle Tlacuitlapa número 6, Colonia Santa Rosa Xochiac, Delegación Álvaro Obregón, no se encontraron incumplimientos, toda vez que los puercos se encuentran en condiciones óptimas y tienen un trato digno; lo que permite evitar daños a la salud de la población que habita en los alrededores. ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en el momento en que tenga conocimiento de que se realizan actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles violaciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría.----------

CUARTO.- 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. ----------

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVI del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, 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 conocimiento.- Presente.

REMG/ORM/AMA/SRM