RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecinueve de diciembre de dos mil catorce.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III,15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción 1 y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2014-IO-28-SPA-13** relacionado con la investigación de oficio seguida por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:

ANTECEDENTES

El 25 de marzo de 2014 se remitió a esta Subprocuraduría el Acuerdo de Inicio de Investigación de Oficio número PAOT-2014-IO-028-SPA, con la finalidad de que se lleve a cabo la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y posibles daños o impactos negativos en materia ambiental y de ordenamiento territorial que pueden generarse por un criadero de ejemplares porcinos, ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, entre Guadalupe Victoria e Ignacio Allende, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Radicación con número de folio PAOT-05-300/200-1421-2014 del 03 de abril de 2014, bajo el expediente número PAOT-2014-IO-28-SPA-13, instruyó a la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental, realizar las diligencias y gestiones necesarias para la debida atención de la investigación de oficio.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/200-1421-2014, el 24 de abril de 2014 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos denunciados, generando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que:

> *(…) ubicados frente al domicilio que nos ocupa, el personal actuante observó que en el exterior de éste, sobre la banquete, se encuentran apilados tabiques, por lo que procedió a llamar a la puerta de dos hojas de metal color amarillo, siendo atendidos por una persona del sexo masculino, quien al informarle el motivo y alcance de la visita señaló que él sólo se encuentra realizando trabajos de albañilería al interior del predio, toda vez que una de las bardas se cayó como consecuencia del sismo que recientemente se presentó; asimismo, manifestó no estar facultado para permitir el acceso a persona ajena al interior del predio, no obstante, confirmó que al interior del predio se tienen alojados a diversos ejemplares porcinos. Es importante señalar que durante la diligencia se*

percibieron olores característicos de la especie porcina provenientes del interior del predio que nos ocupa. (...)

El 29 de abril de 2014 se levantó acta circunstanciada, en la que se hace constar que:

(...) [Personal adscrito a esta Subprocuraduría] *recibió llamada vía telefónica del propietario tanto del predio como de los ejemplares porcinos motivo de investigación, a quien se le informó la investigación de oficio que se sigue por parte de esta entidad, así como de lo constatado durante la diligencia del 24 de abril de 2014 por parte del personal actuante de esta Subprocuraduría, confirmando éste que al interior del predio se tienen alojados a diversos ejemplares porcinos, los cuales son para su propio consumo. Finalmente, accedió a presentarse en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría. (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0969-2014 del 14 de mayo de 2014, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informará si cuenta con antecedentes del certificados de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades y/o si el uso que se menciona en dichos certificados es homologable al de criadero de cerdos para el predio que nos ocupa.

Al respecto, el 17 de julio de 2014, se recibió en esta Procuraduría el oficio SEDUVI/DGAU/14520/2014 del 14 de julio de 2014, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que:

(...) una vez concluida la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, no se localizó antecedente de solicitud de Certificado para el predio de mérito, en sus diferentes modalidades (...)

El 20 de mayo de 2014 se presentó en las oficinas que ocupa esta Subprocuraduría, el propietario del predio en donde se tiene alojados a los ejemplares porcinos materia de investigación, levantándose el Acta de Comparecencia respectiva, en la cual se registró lo siguiente:

(...)

1.- Se otorgaran las facilidades para el ingreso al domicilio que nos ocupa al personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental para realizar las visitas de reconocimiento de hechos con la finalidad de constatar el estado bajo el cual se encuentran los ejemplares porcinos que nos ocupan.

2.- Que la actividad de crianza de puercos al interior del inmueble ubicado en calle Cerro Montaño, Manzana 11, lote 148, entre Guadalupe Victoria e Ignacio Allende, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa, se ha realizado desde hace 40 años aproximadamente, sin haber tenido desde ese tiempo queja vecinal hasta el momento.

3.- Que al interior del inmueble en comento se tienen aproximadamente 30 ejemplares porcinos, los cuales se encuentran alojados en un espacio destinado específicamente para dicha actividad, el cual es aseado todos los días por las tardes.

4.- Que el personal adscrito a esta Subprocuraduría le informó del tipo de zonificación que, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, le corresponde al domicilio en donde se desarrolla la activad de crianza de cerdos, el cual corresponde a HC 3/40/B (habitacional con comercio, hasta 3 niveles, 40% de área libre, baja densidad) y cuyo usos de suelo no contempla la crianza de cerdos.

5.- Su compromiso de acudir ante las instancias competentes, a efecto de regularizar su actividad de crianza de cerdos, mediante la obtención de los permisos correspondientes.

6.- Su voluntad de dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia urbana y ambiental en el Distrito Federal, a fin de evitar la imposición de sanciones por parte de las autoridad competentes para ello.

7.- Su compromiso de guardar y mantener las condiciones de higiene y salubridad necesarias, a fin de evitar molestias a los vecinos del lugar.

El 03 de junio de 2014 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos denunciados, generando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que:

(...) ubicados frente al domicilio que nos ocupa, el personal actuante se trasladó a uno de los predios contiguos al que no ocupa, a efecto de que nos permitiera el acceso a algún punto donde pudiera observarse el interior del predio en donde se ubica el criadero de ejemplares porcinos motivo de investigación. Posteriormente, ubicados en la azotea de uno de los predios contiguos, el personal actuante observó estructuras constructivas compuestas de ladrillo y techo de lámina acanalada subdivididos en corrales, donde en su interior se encuentran alojados diversos ejemplares porcinos, éstos se observaron en buenas condiciones físicas sin presentar elementos que puedan deducir maltrato o faltas al trato digno de los animales y sin elemento alguno que limite su movilidad dentro de los correales dispuestos en el predio. Al interior del predio no se observó disposición inadecuada de residuos sólidos u orgánicos, no obstante se percibieron olores característicos a la especie porcina. (...)

A través del oficio PAOT-05-300/220-1468-2014 del 16 de julio de 2014, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación en materia de uso del suelo al inmueble ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa.

Al respecto, el 26 de noviembre de 2014, se recibió en esta Procuraduría el oficio INVEADF/CJ/1455/2014 del 24 de noviembre de 2014, mediante el cual el Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que:

(...) mediante el oficio INVEADF/CJ/DC/1160/2014, se solicitó a la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central se ordenara visita de verificación al inmueble de referencia, por lo que mediante oficio INVEADF/DVMAC/8190/2014 de fecha 19 de noviembre de 2014 se informa que con fecha 13 de octubre de 2014 Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa procedió a Ejecutar visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2925/2014 al establecimiento sito en Profesor Otilio Montaño, manzana 11, Lote 148. Colonia Z.U. Santa María Aztahuacán, Delegación Iztapalapa, por lo que dicho procedimiento se encuentra en la fase

procesal señalada en la fracción IV del artículo 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. (…)

Con el número de oficio PAOT-05-300/220-1564-2014 del 01 de agosto de 2014, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal; realizar una visita en materia de fomento sanitario al domicilio ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa.

Al respecto, el 17 de diciembre de 2014, se recibió en esta Procuraduría el oficio DFSACR/08111/2014 del 09 de diciembre de 2014, mediante el cual la Dirección de Fomento Sanitario, Análisis y Comunicación de Riesgos de la Dirección General de la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, informó que:

(…) personal adscrito a la Dirección de Fomento Sanitario, Análisis y Comunicación de Riesgos, realizó visita de Fomento Sanitario en dicho domicilio, el día 09 de septiembre de 2014, encontrando que se trata de un predio en donde son alojados cerdos lo que genera malos olores y presencia de plagas por la acumulación de materia fecal y orina.

Se entrevistó al propietario del domicilio para emitirle las recomendaciones técnico-sanitarias que debe de adoptar para mantener las condiciones de higiene en el lugar, en relación al manejo de los desechos de sus mascotas, las cuales se comprometió a cumplir de manera inmediata.

De la visita en comento, le informó que se giró oficio, con número DFSACR/08113/2014, a la Delegación para que realice visita de verificación administrativa; toda vez, que dicho criadero no cuenta con los permisos correspondientes para explotar la actividad de cría de animales.
(…)

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓNY DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En virtud de lo establecido en los puntos PRIMERO y SEGUNDO del Acuerdo de Radicación con número de folio PAOT-05-300/200-1421-2014 del 03 de abril de 2014, se admitió la investigación de oficio relacionada con el criadero de ejemplares porcinos, ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, entre Guadalupe Victoria e Ignacio Allende, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa.

Al respecto y como consta en lo registrado en el acta circunstanciada del 24 de abril de 2014, se constató la existencia del predio que nos ocupa y se confirmó por un a persona de sexo masculino, que se encontraba realizando trabajos al interior de éste, la existencia de ejemplares porcinos en el lugar.

Durante el acto de comparecencia, el propietario del predio en cuestión confirmó el desarrollo de las actividades de crianza de aproximadamente treinta (30) ejemplares porcinos para su consumo personal argumentando que se trata de una actividad que se ha venido desarrollando desde hace 40 años en dicho lugar; mismo que, a su dicho, es aseado diariamente. No obstante, el propietario del criadero de ejemplares porcinos se comprometió a llevar a cabo las

acciones necesarias para regularizar dicha actividad, a dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia urbana y ambiental en el Distrito Federal y, finalmente, a guardar y mantener las condiciones de higiene y salubridad necesarias, a fin de evitar molestias a los vecinos del lugar.

Posteriormente, el 03 de junio de 2014, personal de esta Subprocuraduría constató las condiciones bajo las cuales se encuentra el criadero de ejemplares porcinos motivo de investigación, observando al interior del predio en comento estructuras constructivas compuestas de ladrillo y techo de lámina acanalada subdivididos en corrales donde se encuentran alojados diversos ejemplares porcinos, sin constatar disposición inadecuada de residuos sólidos u orgánicos. No obstante, se percibieron olores característicos de la especie porcina.

Los ejemplares porcinos se observaron en buenas condiciones físicas, sin presentar signo alguno que permita deducir maltrato o faltas a la trato digno de los animales y sin elemento alguno que o impida su movilidad al interior de los corrales.

Del uso del suelo

El Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informó que 13 de octubre de 2014 se ejecutó la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/2925/2014 en el domicilio que nos ocupa.

Asimismo, como parte del proceso de substanciación de la investigación seguida bajo el número de expediente al rubro citado, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Procuraduría que a la letra dice:

> ***Artículo 25.-*** *Una vez admitida la denuncia, la Procuraduría procederá a investigar los actos, hechos u omisiones referidos en la misma, para lo cual deberá, según corresponda:*
> *(...)*
> *VIII. Allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios, para el mejor conocimiento de los hechos;*
> *(...)*

Esta Subprocuraduría, consultó el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, en donde se establece que para el domicilio donde se suscitan los hechos denunciados, corresponde la zonificación HC 3/40/B (habitacional con comercio, hasta 3 niveles, 40% de área libre, baja densidad) y cuyo usos de suelo no contempla la crianza de cerdos.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F. DISTRITO FEDERAL



Localización geográfica del predio ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, entre Guadalupe Victoria e Ignacio Allende, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa.

De lo anterior, se deduce que existe omisión a lo establecido en el articulo 39 primer párrafo de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal.

> ***Artículo 39.-*** *El Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al Titular a* ***ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.*** *(...)*

Asimismo, a lo dispuesto en el articulo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

> ***Artículo 43.*** *Las personas físicas o morales, públicas o privadas,* ***están obligadas a la exacta observancia de los programas*** *y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.*

Del fomento sanitario

La Dirección de Fomento Sanitario, Análisis y Comunicación de Riesgos de la Dirección General de la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, informó que el 09 de septiembre de 2014 se llevó a cabo la visita de fomento sanitario al domicilio que nos ocupa, donde observó el alojamiento de cerdos en condiciones insalubres, lo que origina la presencia de malos olores y plagas; asimismo, se dejó recomendaciones técnico-sanitarias al propietario del predio, quien que se comprometió a cumplir de manera inmediata.

Finalmente, mediante el oficio DFSACR/08113/2014 le solicitó a la Delegación Iztapalapa realizar visita de verificación administrativa en el domicilio que nos ocupa, por no contar con la documentación que acredita el giro que se explota.

Por lo anterior, y no habiendo actuaciones pendientes de realizar en el asunto que nos ocupa por parte de esta Subprocuraduría, con fundamento en el artículo 27 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, es procedente dar por concluida la investigación de la denuncia ciudadana bajo el número de expediente citado al rubro, debiéndose turnar el presente asunto a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal para su atención procedente dentro del ámbito de su respectiva competencia.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se acreditó la existencia del predio ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, entre Guadalupe Victoria e Ignacio Allende, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, Delegación Iztapalapa, lugar donde se llevan a cabo actividades de crianza de porcinos.

2. No se constató disposición inadecuada de residuos sólidos u orgánicos al interior del predio motivo de investigación. Se percibieron olores característicos de la especie porcina.

3. El propietario del criadero de ejemplares porcinos motivo de investigación se comprometió a llevar a cabo las acciones necesarias para regularizar dicha actividad y dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia urbana y ambiental en el Distrito Federal, así como a guardar y mantener las condiciones de higiene y salubridad necesarias, a fin de evitar molestias a los vecinos del lugar.

4. De acuerdo a la zonificación HC 3/40/B (habitacional con comercio, hasta 3 niveles, 40% de área libre, baja densidad) que le corresponde al predio señalado en la denuncia, la tabla de usos del suelo urbano no contempla la actividad de crianza de ejemplares porcinos.

5. La Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el 13 de octubre del 2014 llevó a cabo visita de verificación en el domicilio que nos ocupa con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2925/2014.

6. La Dirección de Fomento Sanitario, Análisis y Comunicación de Riesgos de la Dirección General de la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, informó que el 09 de septiembre de 2014 se llevó a cabo la visita de fomento sanitario al domicilio que nos ocupa, donde observó el alojamiento de cerdos en condiciones insalubres, lo que origina la presencia de malos olores y plagas, dejándole al propietario de éste recomendaciones técnico-sanitarias. Asimismo, mediante el oficio DFSACR/08113/2014 le solicitó a la Delegación Iztapalapa realizar visita de verificación administrativa en el domicilio que nos ocupa.

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.- Con fundamento en los articulos 15 BIS 4 fracción III y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se solicita a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informe del estado procesal que guarda el procedimiento administrativo seguido bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2925/2014, relativo al predio ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, colonia Ejidos de Santa Maria Aztahuacan, Delegación Iztapalapa; de ser el caso, la Resolución Administrativo que recayó al respeto.----------

SEGUNDO.- Con fundamento en los articulos 15 BIS 4 fracción III y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se requiere a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informe sobre el estado procesal que guarda el procedimiento administrativo relativo al predio ubicado en calle Otilio Montaño, Manzana 11, lote 148, colonia Ejidos de Santa María Aztahuacan, de esa demarcación territorial, mismo que fue solicitado por la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal, mediante el oficio DFSACR/08113/2014; de ser el caso, la Resolución Administrativo que recayó al respeto.----------

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 Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente a los titulares de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, de la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Agencia de Protección Sanitaria de la Secretaría de Salud del Distrito Federal.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DISTRITO FEDERAL

C.c.p. Lic. **Miguel Ángel Cancino**.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

ELM/KCH/FARC