Expediente: PAOT-2007-113-SOT-56

N° Folio: PAOT/SOT/4924/2008

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diecinueve de diciembre de dos mil ocho. ----------

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 XII,19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, en apego al artículo Cuarto Transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta y uno de octubre de dos mil ocho, y 91 segundo párrafo del Reglamento de la Ley en cita; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-113-SOT-56, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha catorce de febrero de dos mil siete, el C. Juan Galicia Castañeda, presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual denuncia que: (...) en calle Mar de las Crisis Manzana 187, Lote 12 Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac, se encuentra ubicado un criadero de puercos, en el cual se encuentran hacinados los animales, con una evidente falta de higiene, emisión de olores fétidos, ruido y proliferación de fauna nociva. De Igual manera presumo que se esta (sic) violando el uso de suelo, ya que la zona es meramente habitacional (...). ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/643/2007, de fecha veintiuno de febrero de dos mil siete, 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-2007-113-SOT-56; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante oficio número PAOTDF/SOT/641/2007 de misma fecha. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/643/2007, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en el lote 12 de la Manzana 187, Calle Mar de Crisis, Colonia Ampliación Selene, Delegación Tláhuac de Morelos, a efecto de realizar el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, el día veintitrés de febrero de dos mil siete, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que al interior del lote en mención existen siete zahúrdas en las que se encuentran 9 porcinos y 9 lechones respectivamente. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/732/2007, de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al propietario del predio ubicado en Calle Mar de la Crisis, Manzana 187, Lote 12, Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac la presentación de las pruebas que a su derecho convengan, respecto a los hechos admitidos para investigación. ----------

Por lo anterior, con fecha seis de noviembre del dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el escrito firmado por los propietarios del inmueble relacionado con los hechos denunciados, mediante el cual manifiestan que la actividad la realizan dentro del terreno donde vive su familia y la producción la destinan al autoconsumo y el restante a la venta, señalando que es una fuente de poco ingreso y no cuentan con trabajo fijo. Asimismo, declaran que han tomado diversos cursos que imparte la delegación Tláhuac, los cuales anexan copias simples de los mismos, por otra parte señalan que cuentan con 7 cerdos de engorda de 4 meses y 2 cerdas gestantes, que tradicionalmente han criado para fiestas patronales y familiares, siendo esto un uso y costumbres de hace muchos años. Además, tienen el interés de adquirir 2 vacas lecheras para producir leche fresca y emplearla para la elaboración de quesos y derivados, ya que cuentan con el curso que impartió la delegación Tláhuac de producción bovina. ----------

A través del oficio PAOTDF/SOT/733/2007, de fecha veintiséis de febrero de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios de Salud Pública en el Distrito Federal, por tratarse de un asunto de su competencia, realizar las acciones de vigilancia sanitaria, respecto a las actividades realizadas en el predio ubicado en Calle Mar de la Crisis, Manzana 187, Lote 12, Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac. ----------

Mediante oficio DVIE/00309/2007, de fecha veintiséis de marzo de dos mil siete, el Director de Vigilancia Inteligencia Epidemiológica de la Secretaría de Salud, informó a esta Unidad Administrativa lo siguiente: ----------

> (...) El día 09 de febrero de 2007, fue recibida ésta queja sanitaria en los Servicios de Salud Pública del Distrito Federal, por lo que se procedió a la atención correspondiente turnándola a la Juridiscción Sanitaria Tláhuac. Por lo que una vez que se tengan los resultados coprrespondientes de las acciones realizadas, se harán de su conocimiento a la mayor brevedad posible (...). ----------

Asimismo, por medio de la copia de conocimiento del oficio CFS/284/2007, recibido en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el día seis de junio de dos mil siete, el Coordinador de Fomento Sanitario de la Secretaría de Salud, informó a esta Unidad Administrativa que (...) sobre la problemática generada por el "criadero de cerdos ubicado en Calle Mar de la Crisis manzana 187, Lote 12, Col. Ampliación Selene, C. P. 013420, Delegación Tláhuac" debido a que se ha dado cumplimiento total a las recomendaciones sanitarias emitidas, según oficio No. 1446/2007, signado por la Dra. Claudia María Mesa Dávila, Directora de la Jurisdicción Sanitaria de Tláhuac (...).

A través, del oficio PAOT/300-2629-2008, de fecha diecisiete de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara lo siguiente: ----------

a) Si ha sido otorgado algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, para el predio relacionado con los hechos denunciados.----------
b) Si esa Unidad Administrativa ha recibido solicitud relacionada con el cambio de uso de suelo para dicho inmueble, y en su caso las determinaciones dictadas al efecto.----------
c) Si en el inmueble relacionado con los hechos denunciados se permite el uso de zahúrdas. ----------

Por lo anterior, a través de oficio DRPP/2.0.0/1699/2008, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil ocho, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a esta Unidad Administrativa que (...) no se localizaron antecedentes de la emisión de algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés (...) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac (...) al inmueble de interés le corresponde la zonificación H2/50, donde el uso de suelo para zahúrdas aparece prohibido (...). ----------

Mediante oficio PAOT/300-2628-2008, de fecha diecisiete de julio de 2008, se solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tláhuac realizar las acciones correspondientes para que se verifique el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto al uso de suelo que se da al predio referido en el primer párrafo del presente y, en el caso de ser procedente, sean impuestas las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta Subprocuraduría los resultados de dichas acciones, asimismo se solicitó que de no poder llevarse a cabo el procedimiento, se señalaran las razones de hecho y de Derecho para tal determinación. ----------

A la fecha en que se emite la presente Resolución, no se ha recibido la información que fuera requerida a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac. ----------

Mediante oficio número PAOTDF/SOT/1085/2007, de fecha veintiséis de marzo de dos mil siete, 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. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados que por esta vía se atienden son los relativos a presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y ruido en el predio ubicado en Calle Mar de la Crisis, Manzana 187, Lote 12, Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac, en el que se constató que en el traspatio se encuentran siete zahúrdas ocupados por porcinos y lechones respectivamente. ----------

Uso de Suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7°, como la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las

características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De igual forma, el artículo 30 del cuerpo normativo en alusión señala que el territorio del Distrito Federal se clasificará en el Programa General en suelo urbano y suelo de conservación, comprendiendo a este último el que lo amerite por su ubicación, extensión, vulnerabilidad y calidad; el que tenga impacto en el medio ambiente y en el ordenamiento territorial; los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Así mismo, comprende el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales se consignará, entre otros elementos, el uso de suelo de un predio específico, así como las restricciones a las que se encuentra sujeto dicho inmueble. ----------

Por otro lado, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el día veintitrés de febrero de dos mil siete la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando 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; así como 87 fracción VII y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, de la cual se desprende que en el interior del predio ubicado en Calle Mar de la Crisis, Manzana 187, Lote 12, Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac se encuentran siete zahúrdas en cuyo hay 9 porcinos y 9 lechones. ----------

En ese sentido, de la información remitida por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, se desprende que al inmueble de interés le corresponde la zonificación H2/50, donde el uso de suelo para zahúrdas aparece prohibido. ----------

No obstante, que se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac llevar a cabo las acciones de verificación en materia de uso de suelo, y de ser el caso de no poder

llevarse a cabo el procedimiento señale las razones de hecho y Derecho para tal determinación, sin que hasta el momento se haya recibido respuesta a dicha solicitud. ----------

En virtud de lo anterior, corresponde a la Delegación verificar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, dentro del ámbito de sus facultades y aplicar las sanciones correspondientes, de conformidad con los artículos 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, informando a esta Subprocuraduría las determinaciones dictadas al respecto, toda vez que el uso de suelo para zahúrdas no está permitido por la zonificación prevista en dicho Programa y por lo tanto no puede funcionar validamente en el lugar. ---

De la emisión de ruido

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, toda persona que genere o emita ruido está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. ----------

Asimismo, el veintisiete de septiembre de dos mil seis, se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, dicha norma entró en vigor al día siguiente de su publicación y establece como límites máximos permisibles los siguientes:

Horario	Límite máximo permisible
06:00 a 20:00 horas	**65 dB (A)**
20:00 a 6:00 horas	**62 dB (A)**

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el día veintitrés de febrero de dos mil siete la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando 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; así como 87 fracción VII y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, de la cual se desprende que en el interior del predio ubicado en Calle Mar de la Crisis, Manzana 187, Lote 12, Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac se encuentran siete zahúrdas en cuyo hay 9 porcinos y 9 lechones, no percibiéndose la generación de ruido en el lugar. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría no descarta la ocurrencia de la generación de ruido en el predio ubicado en Calle Mar de la Crisis, Manzana 187, Lote 12, Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac, no obstante que para poder tener zahúrdas en dicho predio el Propietario y/o Responsable del inmueble debe de dar cumplimiento a la normatividad aplicable en

materia de ordenamiento territorial, como se señaló en el capitulo de Uso de Suelo de la presente Resolución. ----------

Otras actuaciones

Respecto a la (...) falta de higiene, emisión de olores fétidos (...) y proliferación de fauna nociva (...); se tuvieron por no admitido en el escrito de denuncia, toda vez que este organismo descentralizado carece de competencia para conocer de dichos hechos, por lo que se hizo de conocimiento a la Secretaría de Salud del Distrito Federal, quien es la autoridad competente para conocer de violaciones en materia de salubridad, lo anterior en términos de lo previsto en los artículos 2 fracción IX, 5° fracción VII, 14 fracciones IV y VII, 21 fracción VII, 22, 41 Bis, 43 Bis, 43 Bis 1, 81, 81 Bis, 82, 87 y 88 fracción VII de la Ley de Salud para el Distrito Federal. ----------

Aunado a lo anterior, de la información remitida por parte de la Secretaría de Salud, se desprende que de las gestiones realizadas por esta, las actividades que se generan dentro del inmueble ubicado en Calle Mar de la Crisis, Manzana 187, Lote 12, Colonia Ampliación Selene, C.P. 13420, Delegación Tláhuac, han cumplido con las recomendaciones sanitarias impuestas al mismo. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

Respecto al uso de suelo se tiene que se contraviene de acuerdo a las actividades que se desarrollan dentro del predio ubicado en Calle Mar de la Crisis manzana 187, Lote 12, Col. Ampliación Selene, C. P. 013420, Delegación Tláhuac, toda vez que le corresponde la zonificación H2/50, donde el uso de suelo para zahúrdas aparece prohibido, por lo que corresponde al la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Tláhuac, la verificación en materia de uso de suelo en el predio referido, a fin de garantizar el cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac. ----------

No se constató la generación de ruido en el lugar objeto de investigación. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento, es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Esta Unidad Administrativa considera que hay contravención al uso de suelo por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, deberá de realizar las

acciones de verificación en materia de uso de suelo en el inmueble referido informando a esta Unidad Administrativa de la Resolución que al efecto se emita dentro del procedimiento administrativo correspondiente. ----------

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

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac. ----------

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

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.-** Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/CMRR/AMA