

GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO 27-SOT-24  
y acumulados PAOT-2019-2400-SOT-1015

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-IO-27-SOT-24 y acumulado PAOT-2019-2400-SOT-1015 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo de 2019, la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, instruyó el inicio de investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa a fin de constatar, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (vertimiento de residuos al drenaje y olores) por las actividades de procesamiento de pollo que se llevan a cabo en en calle Santa Cruz, manzana 21 y/o 25, lote 10, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac; la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019. -----

Con fecha 13 de junio de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera) en el predio ubicado en calle Santa Cruz, manzana 21 y/o 25, lote 10, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de junio de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (vertimiento de residuos al drenaje, olores y emisión de partículas a la atmósfera), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica, la Ley de Residuos Sólidos, y Norma Ambiental NADF-015-AGUA-2019, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (vertimiento de residuos al drenaje, olores y emisión de partículas a la atmósfera)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre), donde el uso de suelo para el procesamiento de pollos, no está permitido en la zonificación aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tláhuac. -----

Sobre el particular, personal adscrito a esta subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Santa Cruz, manzana 21 y/o 25, lote 10, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la



EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO 27-SOT-24  
y acumulados PAOT-2019-2400-SOT-1015

cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado con zaguán metálico. No se constataron actividades, vertimiento de residuos al drenaje ni se percibieron olores ni partículas. -----

Se notificó el oficio PAOT-05-300/300-4488-2019 dirigido al propietario y/o responsable mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha de la emisión del presente se haya recibido respuesta. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación e imponer las medidas correspondientes conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro que se ejerce en el predio de interés es incompatible con el uso del suelo permitido de conformidad con el Programa Delegacional Urbano de Tláhuac, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7813-2019. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental, imponiendo las medidas y sanciones procedentes en el predio de interés, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7317-2019. -----

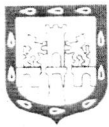
Por otra parte, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas procedentes, al contravenir el uso del suelo permitido en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7286-2019. -----

Finalmente, se solicitó a la Dirección de Verificación de Conexiones y Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en el sitio de interés, respecto a constatar que cuente con sistemas de control y prevención de la contaminación por la descarga de aguas residuales al sistema de drenaje, y permiso para la descarga en forma permanente, imponiendo en su caso, las medidas de seguridad o sanciones aplicables, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7036-2019. ----

En virtud de lo anterior la actividad de procesamiento de pollos en el inmueble ubicado en Santa Cruz, manzana 21 y/o 25, lote 10, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, no es compatible con el uso de suelo permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Santa Cruz, manzana 21 y/o 25, lote 10, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac le corresponde la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre), donde el uso para el procesamiento de pollos, no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble ubicado en calle Santa Cruz, manzana 21 y/o 25, lote 10, Colonia Las Arboledas, Alcaldía Tláhuac, se constató un inmueble delimitado con zaguán metálico y no se observaron actividades ni se percibió la emisión de partículas a la atmósfera. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac realizar las acciones de verificación e imponer las medidas correspondientes conforme al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que el giro que se ejerce en el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-IO 27-SOT-24  
y acumulados PAOT-2019-2400-SOT-1015

predio de interés es incompatible con el uso del suelo permitido de conformidad con el Programa Delegacional Urbano de Tláhuac, lo que se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7813-2019.--

4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en materia ambiental, imponiendo las medidas y sanciones procedentes en el predio de interés, solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7317-2019. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de referencia, imponiendo las medidas procedentes, al contravenir el uso del suelo permitido en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac, lo que se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7286-2019. -----
6. Corresponde a la Dirección de Verificación de Conexiones y Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar las acciones de inspección en el sitio de interés, respecto a constatar que cuente con sistemas de control y prevención de la contaminación por la descarga de aguas residuales al sistema de drenaje, y permiso para la descarga en forma permanente, imponiendo en su caso, las medidas de seguridad o sanciones aplicables, lo que se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7036-2019.-----

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: -----

### RESUELVE -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tláhuac, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección de Verificación de Conexiones y Alcaldías del Sistema de Aguas, todas de la Ciudad de México.-

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/JDNN/MTG