



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4477-SOT-1188
y acumulado PAOT-2022-4884-SOT-1190

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2023**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4477-SOT-1188 y acumulado PAOT-2022-4884-SOT-1190, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de agosto de 2022 una persona que en apego a los dispuesto en el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmosfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Ayuhualco número 3, Pueblo de San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de agosto de 2022.-----

Posteriormente, en fecha 08 de agosto de 2022 otra 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmosfera) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Ayuhualco número 3, Pueblo de San Andrés Totoltepec, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdos de fecha 22 de agosto de 2022.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracciones II, III, V, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia ambiental (emisiones a la atmosfera), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de impacto ambiental, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4477-SOT-1188
y acumulado PAOT-2022-4884-SOT-1190

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmosfera e impacto ambiental), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, ambas para la Ciudad de México.-----

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).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

Al respecto, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Andrés Totoltepec, establece que al predio investigado le corresponde la zonificación **HR/2/50** (Habitacional Rural, 2 niveles de altura máxima, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **temazcal** no se encuentra señalado como permitido.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por Personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por barda perimetral, al interior se advierte inmueble de dos niveles de altura y un domo de materiales permanentes, sin constatar emisiones a la atmosfera.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres;* en fecha 23 de agosto de 2022, realizó la consulta en vía internet (www.facebook.com) en la que se constató publicación para los servicios del temazcal denominado "Temazcales Don Juan", en el domicilio denunciado. -----

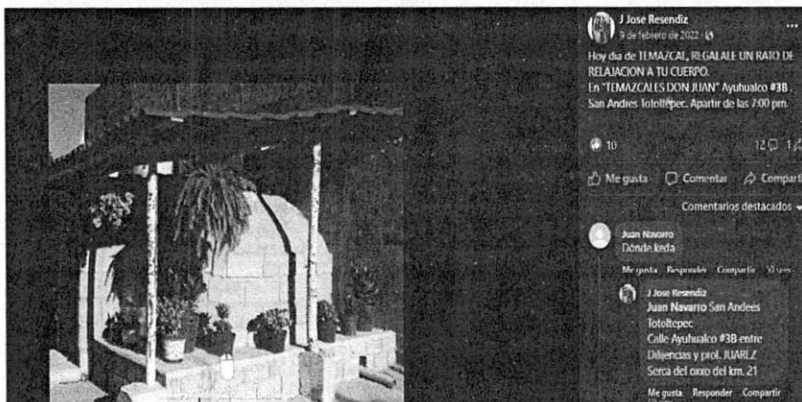


Imagen encontrada desde el buscador de
Facebook con objeto de búsqueda:
"Temazcales Don Juan", de fecha 23 de
agosto de 2022.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-4477-SOT-1188
y acumulado PAOT-2022-4884-SOT-1190**

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante Legal, Poseedor, Encargado, y/o Propietario del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen. Al respecto, mediante llamada telefónica de fecha 26 de septiembre de 2022, una persona que omitió manifestar su calidad, manifestó realizar las actividades de temazcal, sin embargo no contaba con documentales que acreditaran las actividades, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada respectiva.-----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si se encuentra permitido el uso de suelo para temazcal, o si dicho uso es homologable con algún uso permitido, así como informar si expidió Certificado para el predio en comento. Al respecto, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano dependiente de esa Secretaría informo, que de conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Andrés Totoltepec vigente en Tlalpan, dicho uso no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo, así mismo, el mencionado uso no puede ser homologable, toda vez que la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento no cuentan con mecanismos o instrumento para ello, sin que se informara sobre la expedición de algún Certificado para dicho uso.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo por las actividades de "temazcal" que se realizan en el predio en comento, sin que se tenga respuesta a la fecha de emisión de la presente.-----

En conclusión, el uso de suelo para temazcal está prohibido y se desconoce si cuenta con Certificado Único de Uso de Suelo para dicho uso, por lo que se incumple lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación solicita en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones procedentes.-----

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo para el uso de suelo ejercido.-----

2. Materia ambiental (impacto ambiental y emisión de partículas a la atmosfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por Personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones a la atmosfera.-----

Sin embargo, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regularización Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México informo que el uso ejercido se encuentra clasificado como "812120 Baños Públicos, Unidades económicas dedicadas principalmente a proporcionar servicios de regaderas, vapor, sauna y baño turco", por lo que requiere Licencia Ambiental Única, no encontrando antecedentes para las actividades referidas por lo que mediante oficio **SEDEMA/DGEIRA/SAJOC/8044/2022** se solicita a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental, también dependiente de esta Secretaría realizar visita de inspección-----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección por cuanto hace a la falta de Licencia Ambiental Única, así como imponer las sanciones procedentes.-----



Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 605, Colonia del Valle Norte, de conformidad con le corresponde la zonificación **HR/2/50** (Habitacional Rural, 2 niveles de altura máxima, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **temazcales** se encuentra **prohibido**.-----
2. Derivado del reconocimiento de hecho y de la consulta realizada vía internet por personal adscrito a esta Subprocuraduría se advirtió el funcionamiento de un temazcal en el predio denunciado.-----
3. El uso de suelo que se ejerce se encuentra prohibido y se desconoce si cuenta con Certificado Único de Zonificación y Uso de Suelo por lo que se incumple el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado único de Uso de Suelo para el uso de suelo ejercido.-----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación solicita en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones procedentes.-----
6. Las actividades ejercidas requieren de contar con Licencia Ambiental Única, sin que se cuente con ella.-----
7. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección por cuanto hace a la falta de Licencia Ambiental Única, así como imponer las sanciones procedentes.-----
8. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones a la atmosfera.-----

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 Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4477-SOT-1188
y acumulado PAOT-2022-4884-SOT-1190

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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/DCV