



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho.-----

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, vigente al 22 de octubre de 2018; en relación con los artículos 4, 51 fracciones I, II y XXII, y TERCERO TRANSITORIO del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de octubre de 2018, vigente a partir del día 23 del mismo mes y año; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3829-SPA-2241 y su acumulado PAOT-2018-728-SPA-437 y PAOT-2018-1344-SOT-570 relacionado con las denuncias ciudadanas radicadas en este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Se recibieron tres denuncias ciudadanas respecto a la generación de emisiones de partículas a la atmósfera y la contravención al uso del suelo por parte del inmueble ubicado en calle Mercurio manzana 76-A, lote 03, colonia Lomas de la Estancia, Alcaldía Iztapalapa.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 90 y 94 de su Reglamento vigente al momento de la presentación de la denuncia, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

Uso de Suelo

La presente denuncia se refiere a la contravención al uso del suelo por parte del inmueble ubicado en calle Mercurio manzana 76-A, lote 03, colonia Lomas de la Estancia, Alcaldía Iztapalapa; al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en el



artículo 3 fracción XXXV: (...) se entiende por (...) Suelo urbano: Las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y que no se encuentren clasificadas como suelo de conservación de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, salvo los casos urbanos de los poblados rurales (...)

Aunado a lo anterior el artículo 43 establece lo siguiente: (...) 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 (...)

Asimismo, el artículo 51 señala: (...) Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo (...) III. En poblados rurales: Habitacional Rural de Baja Densidad; Habitacional Rural; Habitacional Rural con comercio y Servicios; Equipamiento Rural, y los demás que establezca el reglamento (...)

Además en el artículo 92, prevé que (...) el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano (...)

En atención a la denuncia, se solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, información relacionada con antecedentes sobre la emisión de algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, para el predio ubicado en calle Mercurio manzana 76-A, lote 3, colonia Lomas de la Estancia en la entonces Delegación Iztapalapa; así como su los servicios de medicina tradicional y herbolaria son homologables a los usos de suelo de templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos o a los de salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, permitidos dentro de la zonificación establecida para el predio de referencia en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la entonces Delegación Iztapalapa; autoridad que informó:

(...) que una vez concluidas las actividades de búsqueda en los archivos de esta Secretaría, no se localizó antecedente de solicitud de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy CDMX) y su Reglamento para el predio ubicado en calle Mercurio Manzana 76-A, lote 3, colonia Lomas de la Estancia, Delegación Iztapalapa.

Con relación al punto dos, se informa que con los datos proporcionados, específicamente con la cuenta catastral se ingresó en el Sistema de Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México (Ciudad Mx) herramienta de consulta de esta Secretaría para la ubicación de los predios en la emisión de los certificados de zonificación de uso del suelo, localizándose el predio ubicado en calle Mercurio lote 3, colonia Lomas de la Estancia, Delegación Iztapalapa, el cual de conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Catarina publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 5 de junio de 2017, determina que



le aplica la zonificación HCS/2/20/MB (Habitacional con Comercio y Servicios, 2 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, densidad "MB": cada 200 metros cuadrados de la superficie del terreno), donde los usos de suelo de templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos, salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, se encuentran PROHIBIDOS (...)

Por lo anterior, de acuerdo con lo informado por la Dirección de referencia las actividades que se realizan en el predio objeto de investigación, no se encuentran dentro de los usos de suelos permitidos para la zonificación establecida en el Programa Parcial de la demarcación.

En este sentido, y toda vez que de conformidad con los artículos 30, 31 fracción III y 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, corresponde de manera exclusiva a los titulares de las Alcaldías la verificación en materia de uso de suelo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa, llevara a cabo visita de verificación en materia de uso de suelo al predio ubicado en calle Mercurio manzana 76-A, lote 3, colonia Lomas de la Estancia en la entonces Delegación Iztapalapa, por lo que será dicha autoridad la que determine las violaciones a la normatividad, y en su caso imponga las medidas y sanciones correspondientes.

Emisión de partículas a la atmósfera

La presente denuncia refiere también la generación de emisiones de partículas a la atmósfera por parte del inmueble ubicado en calle Mercurio manzana 76-A, lote 03, colonia Lomas de la Estancia, Alcaldía Iztapalapa; al respecto la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal indica en los artículos 123 y 151 lo siguiente: (...) *que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones correspondientes (...).*

Asimismo, en el artículo 126 de la misma Ley, prevé la prohibición de emitir o descargar contaminantes a la atmósfera, que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos, daños al ambiente o afecten la salud, señalando además que para la realización de dichas descargas de contaminantes se deberán observar las previsiones de las leyes tanto federales como locales y sus reglamentos, así como las normas oficiales mexicanas y normas ambientales del Distrito Federal que al efecto se expidan.

En este sentido, de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo dos visitas de reconocimiento de hechos, diligencias en las que no se percibió emisiones a la atmósfera; sin embargo, se entregó el citatorio correspondiente al propietario del predio; quien se presentó el día señalado, comparecencia en la que manifestó que las actividades de "Temazcal" se realizan desde el año 2016, por tal motivo solo cuenta con un horno para la quema de leña, mismo que carece de chimenea para la conducción de las emisiones generadas hacia la atmósfera; aunado a lo anterior, se comprometió a reconstruir el horno utilizado a fin de mitigar las emisiones a la



atmósfera, y de no ser suficiente, se colocará una chimenea con filtro para la contención de partículas provenientes de la combustión.

En seguimiento a la investigación, una vez transcurridos los días concedidos al compareciente, personal adscrito a esta Entidad llevó a cabo nueva visita de reconocimiento de hechos, diligencia en la que se tuvo acceso al predio, constatando que el horno fue construido recientemente, mismo que se encontraba en funcionamiento, constatándose la presencia de humo en el lugar.

Cabe señalar que si bien esta Procuraduría, promovió el cumplimiento voluntario por parte del propietario del predio objeto de investigación, a fin de que las emisiones a la atmósfera que se generan durante el desarrollo de sus actividades se mitigarán, no es posible continuar con la promoción del cumplimiento voluntario, en atención a lo informado por la Dirección del Registro de los Planes y Programas, respecto a que dichas actividades se encuentran prohibidas de acuerdo con la tabla de uso de suelo establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Finalmente, y considerando que se llevaron a cabo todas a diligencias previstas en la Ley Orgánica de esta Procuraduría y su Reglamento, se da por concluida de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Existen elementos que permiten a esta Subprocuraduría concluir lo siguiente:

- Se constató la existencia y funcionamiento de un predio ubicado en calle Mercurio manzana 76-A, lote 3, colonia Lomas de la Estancia Alcaldía Iztapalapa, sitio en el que se llevaban a cabo actividades de temazcal; las cuales de acuerdo con lo informado por la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México no se encuentran permitidas dentro de la tabla de usos de suelo establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa Catarina de la Alcaldía de Iztapalapa, por lo que se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Iztapalapa llevara a cabo visita de verificación en materia de uso de suelo al local objeto de investigación, toda vez que de conformidad con la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, es su competencia exclusiva.
- En relación con la emisión de partículas a la atmósfera, se promovió el cumplimiento voluntario por parte del propietario del predio objeto de investigación; sin embargo, de acuerdo con lo informado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ya no fue posible continuar con dichas acciones, debido a que la actividad se encuentra prohibida.

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: -----

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- 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 de la Ciudad de México. -----

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

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y el TERCERO TRANSITORIO de su Reglamento publicado el 22 de octubre de 2018, con vigencia a partir del 23 del mismo mes y año.-----



PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL.

CUADRO DE MEXICO

C. c. e. p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su conocimiento

LMH/EGGH/YBH/DHA