



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a once de junio de dos mil diecinueve.-----

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 VII, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1201-SPA-714 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) en un fraccionamiento de uso habitacional, vecinos, hacen uso de su casa como templo cristiano, realizan actividades muy ruidosas [hechos que tienen lugar en el predio ubicado en calle Francisco I Madero número 56, colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía de Álvaro Obregón] (...).

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 51 y 85 de su Reglamento, 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 la Ciudad de México, 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.


Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo cual se realizará el análisis correspondiente en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón y la Ley de Desarrollo Urbano, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.



Uso de Suelo

La denuncia presentada ante esta Procuraduría refiere que en un fraccionamiento de uso habitacional es utilizado como templo; al respecto, personal adscrito a esta unidad administrativa constató que en el sitio motivo de la denuncia se realizan actividades propias de un centro religioso o lugar de culto.

En virtud de lo anterior, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, establece que todas las personas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano; al respecto, se realizó una búsqueda en el portal electrónico del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), la cual derivó en que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011, el predio localizado en calle Francisco I. Madero número 56, colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde el Uso de Suelo HR/2/40/R(500) (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y una vivienda cada 500.00 m² de terreno), en el cual el uso para templos y lugares de culto, se encuentra permitida.

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	254_367_03						
Dirección							
Calle y Número:	FRANCISCO I. MADERO 56						
Colonia:	SAN BARTOLO AMEYALCO						
Código Postal:	01800						
Superficie del Predio:	1231 m2	2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado					
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Rural <i>Ver Tabla de Uso</i>	2	4.0	40	0	R(500)(Una vivienda cada 500.0 m2 de terreno)	1478	0

Vista de la ficha de información del portal electrónico de SEDUVI

Fuente: <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion>



Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón

Simbología								
<div></div>	USO PERMITIDO							
<div></div>	USO PROHIBIDO							
Notas:								
1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, actualmente vigente.								
2. Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IX de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
3. La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, ya que cuentan con Normatividad Específica.								
4. Para los usos del suelo señalados con la letra "A", requerirán de la delimitación de zonas, de acuerdo al plano y tabla de actividades del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.								
5. Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de las zonificaciones HRC, HR, HRB y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano – ambiental.								
Clasificación de Usos del Suelo								
	Educación elemental	Guarderías, jardín de niños y escuelas para niños atípicos						
		Escuelas primarias						
	Educación media	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación						
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas						
		Preparatorias, institutos técnicos y vocacionales						
	Educación media	Universidades						
		Centros de educación y capacitación de desarrollo agropecuario						
		Centros de educación, capacitación y adiestramiento en materia ambiental					(A)	(A)
	Centros de información	Bibliotecas y archivos de consulta pública						
		Hemerotecas						
	Instituciones religiosas	Templos y lugares para culto						

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de mayo de 2011.

Por lo antes expuesto, y toda vez que las actividades constatadas de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, se encuentran permitidos, por lo que no se encontró incumplimiento a la normatividad aplicable en la materia de uso de suelo.

RUIDO

Aunado a lo anterior, la presente denuncia se refiere a la emisión de ruido por parte del centro religioso señalado en párrafos anteriores, al respecto la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal indica en el artículo 123 lo siguiente: (...) que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera y de ruido, establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones correspondientes (...).



Al respecto, de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que el inmueble motivo de la denuncia encuadra en el supuesto de ser una fuente fija conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que generan emisiones sonoras al ambiente; al respecto en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Entidad realizó una visita de reconocimiento de hechos en el lugar de referencia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia en la que no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, no obstante se tuvo comunicación con el habitante del inmueble, quién informó que realiza oraciones cristianas y alabanzas, utilizando dos bocinas y un piano.



Por lo anterior, se citó a comparecer ante esta Entidad al propietario del inmueble, quien manifestó que realizan actividades de oraciones cristianas y alabanzas, utilizando un piano y dos bocinas; no obstante con la finalidad de solucionar la problemática denunciada, mediante el cumplimiento voluntario se comprometió a retirar una bocina del inmueble, además de mantener un volumen moderado, con la finalidad de disminuir las emisiones al exterior y no exceder los límites de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

En seguimiento al presente caso, se realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos, durante la cual no se percibieron emisiones sonoras desde la vía pública generadas por el predio motivo de la denuncia; asimismo se observó que se retiró una bocina, manteniendo la existente a un volumen moderado; aunado a lo anterior, la persona denunciante mediante correo electrónico informó que el ruido había disminuido en las ceremonias.

Por lo anterior, mediante cumplimiento voluntario, el responsable del centro religioso realizó adecuaciones de mitigación, para no causar molestias a los vecinos, lo cual fue corroborado por la persona denunciante.



Toda vez que no quedan actuaciones pendientes de realizar por parte de esta Subprocuraduría, se da por concluida la investigación de conformidad con el artículo 27 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se constató que el inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero número 56, colonia Pueblo San Bartolo Ameyalco, Alcaldía de Álvaro Obregón, donde se realizan actividades propias de un centro religioso o lugar de culto, el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, vigente, al predio en cuestión le aplica la zonificación HR/2/40/R (500) Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad R (500) (una vivienda cada 500.00 m² de terreno), en el cual el uso para templos y lugares de culto, se encuentra permitido.
- Se constató la generación de emisiones sonoras emitidas por el centro religioso motivo de la denuncia, por lo que esta Entidad promovió el cumplimiento voluntario, por lo que el propietario del inmueble retiró una bocina, manteniendo la existente a un volumen moderado, lo que fue corroborado por el personal de esta Procuraduría, asimismo, la persona denunciante mediante correo electrónico informó que el ruido ha disminuido y ya no le genera molestias.

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: -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CDMX

**Subprocuraduría Ambiental, de Protección
y Bienestar a los Animales.**

Expediente: PAOT-2019-1201-SPA-714

No. Folio: PAOT-05-300/200- 4503 -2019

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VII 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 Bióloga Edda Veturia Fernández Luiselli, 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, 4, 51 fracción XXII y 96 de su Reglamento.


PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.

YBH/SAS/CVW