



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3822-SPA-2361

No. de Folio: PAOT-05-300/200-12116-2019

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de octubre 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-2019-3822-SPA-2361 relacionado con una 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:

(...) que desde hace 3 años comenzó a funcionar un salón de fiestas en un inmueble habitacional contravinando el uso de suelo y ruido generado por los eventos que realizan, que normalmente son días sábados desde las 9 a las 11 por una iglesia y en la tarde después de las 2 de la tarde hasta las 12 ó 1 de la mañana, el ruido se percibe más molesto por la música de las fiestas [hechos que tienen lugar en calle Prolongación Puente Titla número 180, colonia El Santuario, 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 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de las presentes denuncias.

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 hechos referidos en las denuncias, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente.

Emisiones Sonoras

La denuncia presentada ante esta Procuraduría, se refiere a la generación de emisiones sonoras derivado de las actividades relacionadas a los giros de salón para fiestas y lugares de culto o

Medellín 202, 4to piso, colonia Roma Norte
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12011 ó 12400

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3822-SPA-2361

No. de Folio: PAOT-05-300/200-12116-2019

instalaciones religiosas, que se realizaban al interior del predio ubicado en calle Prolongación Puente Titla número 180, colonia El Santuario, Alcaldía Iztapalapa; que de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que el sitio motivo de denuncia constituye una fuente emisora de ruido, de acuerdo a lo señalado en la Norma Ambiental 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, equipos, artefactos o instalaciones que generan emisiones sonoras al ambiente.

Asimismo, en apego a la legislación ambiental vigente, resultan aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el cual prohíbe las emisiones de ruido que rebasen las normas ambientales correspondientes, señalando que los propietarios de fuentes que generen emisiones sonoras al ambiente, están obligados a instalar mecanismos para mitigar la emisión de ruido.



En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo una visita de reconocimiento de hechos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, haciendo constar que desde vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del establecimiento mercantil relacionado con la denuncia; no obstante lo anterior, durante la diligencia se constató que el inmueble ostentaba en fachada una lona plástica con la leyenda (...) *"Salón Estrella" Para todo tipo de evento (...)*.

Uso del Suelo

La denuncia ciudadana se refiere a la contravención del uso del suelo derivado de las actividades que se realizaban en el inmueble denunciado, toda vez que de conformidad con la denuncia, el mismo era utilizado como salón para fiestas, así como cede de reuniones de culto religioso.

Al respecto, como se mencionó en el apartado anterior, durante visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el inmueble de interés, se desarrollaba el giro de salón de fiestas, ya que en el predio se ostentaba un letrero promocional.

Sobre el tema, es necesario precisar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de su ordenamiento territorial, garantizando la sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3822-SPA-2361

No. de Folio: PAOT-05-300/200-12116-2019

controlado en áreas específicas con condiciones particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

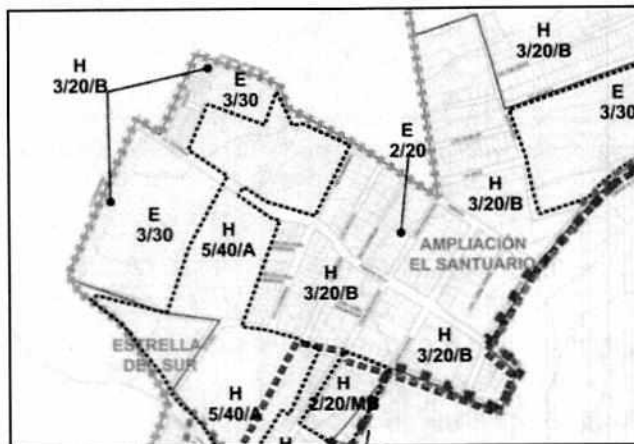
Al respecto, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

(...) 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, de acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, “los Programas Parciales de Desarrollo Urbano profundizan las condiciones técnicas, legales y financieras para el desarrollo de ámbitos territoriales específicos, establecen regulaciones y limitaciones detalladas para los usos del suelo, la conservación, el mejoramiento y el crecimiento urbano, incluyendo la participación de los sectores social y privado”. Asimismo, señala que éstos “están orientados a mejorar las áreas urbanas que presentan mayores carencias, a proteger y utilizar adecuadamente los recursos naturales...”.

Adicionalmente, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, vigente, es de nuestro interés resaltar que a la colonia Ampliación El Santuario, donde se localiza el inmueble relacionado con la denuncia, por su proximidad con el Área Natural Protegida “Cerro de la Estrella”, le es aplicable lo dispuesto por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el 5 de junio de 2014.

En complemento a lo anterior, el Programa Parcial antes referido, prevé que al inmueble ubicado en calle Prolongación Puente Titla número 180, colonia El Santuario, Alcaldía Iztapalapa, le aplica la **zonificación H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, con 20% mínimo de área libre); en donde de conformidad con la “Tabla de Usos del Suelo” del mencionado instrumento, el uso de suelo para los giros de salones para fiestas, templos, lugares de culto e instalaciones religiosas, se encuentra **prohibido**.



Extracto del plano de divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella.





Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Cerro de la Estrella" en la Delegación Iztapalapa				137							
Suelo Urbano											
<div><div></div> Uso Permitido</div> <div><div></div> Uso Prohibido</div>											
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. A.- Aplica en una superficie máxima de 50 m ² por predio exclusivamente en planta baja.											
Servicios	Servicios Técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa.	H	HC	HIM	CB	E	I	EA	AV
			Circos y ferias temporales y permanentes.								
			Salones para fiestas infantiles.								
			Salones para banquetes y fiestas.								
			Jardines para fiestas.								
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.								
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.								
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.								
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.								

Extracto de la "Tabla de usos del suelo" del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella.

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/210-1456-2019 se citó a comparecer al propietario y/o representante legal del establecimiento mercantil denominado comercialmente "Salón Estrella".

En virtud de lo anterior, se presentó en las oficinas que ocupa esta Procuraduría una persona que dijo ser la propietaria del inmueble relacionado con la denuncia, quien una vez enterada del contenido de los hechos denunciados, así como el contenido de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y



del ordenamiento territorial aplicables al caso que nos ocupa, manifestó que el predio era utilizado para la celebración de reuniones religiosas los días sábados en un horario de 08:00 a 12:00 horas, así como para diversas fiestas. Comparecencia durante la cual, a fin de cumplir de manera voluntaria con los instrumentos normativos antes señalados, adquirió el compromiso de suspender de manera definitiva las actividades antes descritas.

Al respecto, el pasado 22 de octubre de 2019, mediante llamada telefónica y correo electrónico, la persona denunciante informó a esta autoridad ambiental que las actividades en el predio en comento han sido suspendidas, por lo que los hechos denunciados dejaron de existir.

Derivado de lo anterior, y toda vez que de las constancias que obran en el expediente citado al rubro se desprende que a fin de cumplir de manera voluntaria con las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial aplicables al caso que nos ocupa, la persona responsable del establecimiento mercantil "Salón Estrella", suspendió sus actividades, no quedan actuaciones pendientes de realizar por parte de esta Subprocuraduría. En ese sentido, 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 la existencia de un establecimiento mercantil denominado "Salón Estrella", con giro de salón de fiestas en el que además se celebraban reuniones religiosas, ubicado en calle Prolongación Puente Titla número 180, colonia El Santuario, Alcaldía Iztapalapa.
- De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, al inmueble en comento le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, con 20% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para los giros de salones para fiestas, templos, lugares de culto e instalaciones religiosas, se encuentra prohibido.
- Derivado de la intervención de esta Procuraduría, quien dijo ser la propietaria del inmueble antes señalado, a fin de cumplir de manera voluntaria con las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial aplicables al caso que nos ocupa, se comprometió a suspender las actividades objeto de denuncia.
- Mediante llamada telefónica y correo electrónico del 22 de octubre de 2019, la persona denunciante informó que los hechos denunciados dejaron de existir.

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.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3822-SPA-2361

No. de Folio: PAOT-05-300/200-12116-2019

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 VII, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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

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

Así lo proveyó y firma la Biól. 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 y 51 fracción XXII de su Reglamento.-----



PROCURADURIA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MEXICO

Con fundamento en el artículo 56 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por ausencia de la Biól. Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales, firma la Directora de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales "A".

[Firma]
Mtra. Estela Guadalupe González Hernández

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

EGGH/SAS/BGM