



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6234-SOT-1378

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 0 AGO 2024

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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6234-SOT-1378, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 29 de noviembre de 2021, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), por el funcionamiento de un centro religioso en el predio ubicado en calle Presa esquina con calle Álamo, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos que se investigan, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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. -----

### RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 29 de noviembre de 2021, los hechos de denuncia se ubican en calle Presa esquina con calle Álamo, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

Al respecto, de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el predio de interés es el ubicado en calle presa número 24 y/o número 66, casi esquina Álamo, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones), como lo es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley



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 Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvivi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 28 de enero de 2005, al predio ubicado en calle Presa esquina con calle Álamo, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras, le corresponde la zonificación **H 3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **templos, lugares de culto e instalaciones religiosas no se encuentra permitido como a continuación se muestra:** -----

SIMBOLOGÍA			Bibliotecal	HC Edificación con Conexión con Planta Baja	BIB	Edificacional Mixto	CH Centro de Rehabilitación y Equipamiento	AV Av. Am. Verdes
Usos Permitidos								
Usos Prohibidos								
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.								
2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del DF; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
Clasificación de Usos del Suelo								
Servicios	Servicios de capacitación, educación e investigación general	Escuelas primarias, secundarias técnicas						
		Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica						
	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales e general						
		Auditorios, teatros, cines, salas de concierto cinescópicas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.						
		Jardines botánicos, zoológicos y acuarios planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas						
		Videos juegos, juegos electrónicos, billares, boliches, pistas de patinaje, juegos de mesa						
		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 descubiertas, práctica de golf y squash						
		Campos de tiro, hennos charros, clubes campestres clubes de golf y pistas de equitación						
		Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arena taurinas						
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos						

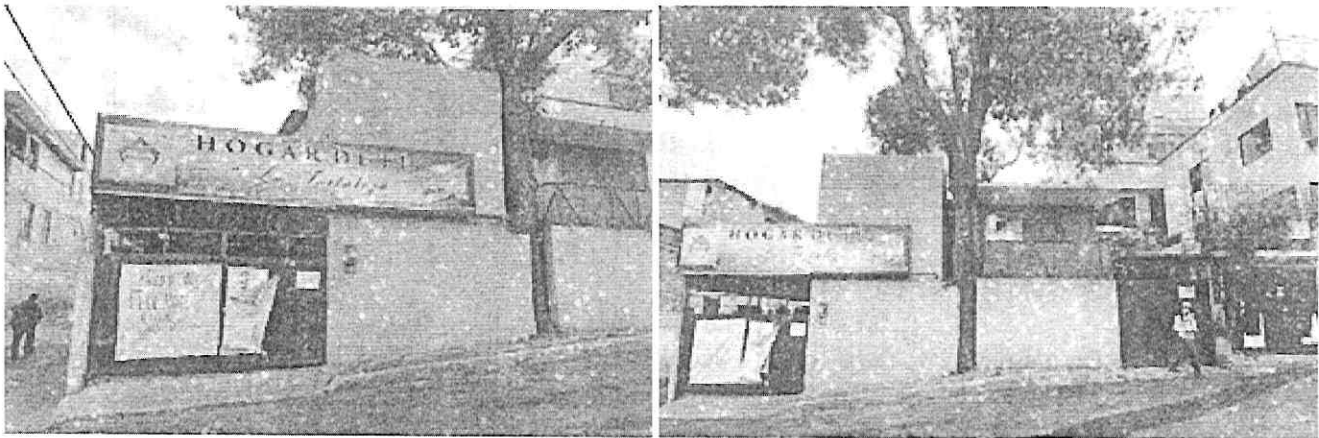


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6234-SOT-1378

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en calle Presa número 24 y/o número 66, casi esquina Álamo, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se constató un inmueble de planta baja y primer nivel, que cuenta con un toldo rotulado en la fachada principal con la denominación HOGAR DE FÉ "la fortaleza". Durante la diligencia realizada se constató que el inmueble contaba con sellos de clausura impuestos por la Alcaldía La Magdalena Contreras bajo el procedimiento número AMC/DJINDH/SVR/EM-253/2019; en embargo, los mismos se encontraban cubiertos, como se muestra a continuación: -----



Fuente: PAOT

Sobre el particular, se notificó oficio PAOT-05-300/300-5113-2021, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o encargado de la iglesia denominada "Hogar De Fé, La Fortaleza", 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 realizadas. Al respecto una persona que se ostentó como comodatario del inmueble, presentó ante esta Entidad un escrito en el que realizó diversas manifestaciones sin que aportara ninguna documental que acreditara el uso del suelo que se ejerce. -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si cuenta con procedimiento de verificación y el estado que guarda, en caso de no contar con procedimiento, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, toda vez que las actividades que se realizan contravienen la zonificación aplicable y no son regularizables. -----

Al respecto, mediante oficio LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/536/2022, signado por la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos de Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que cuenta con procedimiento



EXPEDIENTE: PAOT-2021-6234-SOT-1378

administrativo en materia de establecimiento mercantil, en el cual se efectuó Orden de Clausura de fecha 15 de diciembre de 2021, bajo el número de expediente AMC/DJINDH/SVR/EM-253/2019, LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/EM-253/2019, misma que se derivó, entre otras cuestiones, por no contar con el Aviso de Funcionamiento que acredite la legalidad de las actividades que se llevan a cabo. -----

Aunado a lo anterior, de la consulta realizada en la página de Facebook del perfil "Hogar De Fé, La Fortaleza", se observó que actualmente se encuentra en funcionamiento dicho establecimiento, mismo en que se realizan reuniones "servicio dominical", así como cantos y/o alabanzas acompañadas de instrumentos musicales: batería y guitarra acústica. -----

En conclusión, se tiene que en el inmueble ubicado en calle Presa número 24 y/o número 66, casi esquina Álamo, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras, opera el centro religioso denominado "Hogar De Fé, La Fortaleza", sin embargo, en el predio el uso de suelo para templos, lugares de culto e instalaciones religiosas no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras. -----

Corresponde a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras instrumentar visita de verificación en materia de uso del suelo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su artículo 151 dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del sitio de interés, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, es así que durante una de las diligencias se llevó a cabo el primer estudio de emisiones que se generaba por música en vivo, música grabada y voces de los asistentes al centro religioso, obteniendo como resultado que las actividades generadas **excedían el límite máximo permisible 68.15**, de recepción de emisiones sonoras establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----





Aunado a lo anterior, se realizó nuevo estudio de emisiones sonoras por las actividades generadas por el centro religioso, obteniendo como resultado que las mismas constituyan una fuente de 61.79 dB, que se encontraba dentro de los decibeles permitidos. -----

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, 85 fracción X y 89 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 presa número 24 y/o número 66, casi esquina Álamo, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 28 de enero de 2005, le corresponde la zonificación **H 3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad muy baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde **el uso de suelo para templos, lugares de culto e instalaciones religiosas no se encuentra permitido.** -----
2. En el predio objeto de denuncia opera el centro de culto denominado "Hogar De Fé, La Fortaleza", se realizan actividades religiosas, cantos y/o alabanzas, mismas que se acompañan de instrumentos musicales: batería y guitarra acústica, actividades que no aparecen por permitidas conforme a la zonificación aplicable al predio. -----
3. La Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que cuenta con procedimiento administrativo en materia de **establecimiento mercantil**, en el cual se ejecutó la clausura temporal el día 16 de diciembre de 2021, correspondiendo el número de expediente LMC/DGJyG/DEAJ/SVAR/EM-253/2019, por no contar con el soporte documental que acredite el legal funcionamiento. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si la clausura ejecutada en el sitio denunciado fue levantada, remitiendo el soporte documental que acredite que el responsable realizó para sustanciar las irregularidades circunstanciadas, en caso negativo iniciar el procedimiento correspondiente para la reposición de la sanción impuesta, -----

Asimismo, corresponde a dicha Dirección General, instrumentar visita de verificación en materia de **uso del suelo**, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, tomando en consideración que el uso del suelo que se ejerce no es compatible con el permitido, remitiendo a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6234-SOT-1378

5. En materia ambiental (ruido), de las diligencias realizadas por esta Entidad, se tiene que inicialmente las actividades de culto generaban un nivel de fuente emisora de 68.15 dB, lo que excedía los niveles permitidos; sin embargo, de la última medición realizada los ruidos disminuyeron y constituían una fuente emisora de 61.79 dB, lo cual se encontraba dentro de los límites permitidos.-----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que el establecimiento siga generando emisiones de ruido, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**CUARTO.-** 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.-----