



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 ABR 2023

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-2022-5572-SOT-1416, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 29 de septiembre de 2022, 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 del suelo) y ambiental (ruido), por el funcionamiento de un templo en el predio ubicado en Canal de Miramontes número 2103, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de octubre 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó documentación a las partes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción IV y V, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracciones III, IV BIS, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 85 de su Reglamento.

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 del suelo) y ambiental (ruido), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente.

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 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, se desprende que al predio ubicado en Canal de Miramontes número 2103, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán, le aplican las zonificaciones **H 2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno) y **HC 3/30/MB** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Canal de Miramontes, tramo U-V de: Calzada Taxqueña a Eje 2 Oriente-H. Escuela Naval, en donde el uso del suelo para templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos se encuentran permitidos. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Canal de Miramontes número 2103, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán, 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 un nivel, en el que se exhibe una lona con la denominación "HESED IGLESIA BÍBLICA", sin que durante la diligencia se observara el funcionamiento del mismo, ni se percibieran emisiones sonoras provenientes del interior. -----

No obstante lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-9239-2022, dirigido al propietario, poseedor, y/o responsable, 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, quien se ostentó como arrendatario del inmueble, compareció de forma voluntaria ante esta Subprocuraduría y entre otros, manifestó que no contaba con el Certificado de Uso del Suelo para ejercer las actividades de un templo, no obstante a efecto de cumplir la normatividad en materia de desarrollo urbano, tramitaría el mismo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente a lo anterior, en la comparecencia realizada se le hizo del conocimiento al responsable que a efecto de cumplir con el uso del suelo tendría que presentar el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo en el que se acrediten como permitidas las actividades que se realizan en el sitio, así como dar cumplimiento a la normatividad en materia ambiental. -----

En esas consideraciones, a efecto de contar con el documento idóneo que acredite como permitido el uso del suelo que se ejerce conforme lo previsto en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México vigente, el arrendatario tramitó ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 3961-



151JIRA23D, de fecha 25 de enero de 2023, donde se especifica que el uso de suelo para templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos se encuentran permitidos. -----

De lo anterior se concluye que el templo denominado "HESED IGLESIA BÍBLICA", ubicado en Canal de Miramontes número 2103, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán, cuenta con Certificado de Uso de Suelo en el que se acredita como permitido el uso de suelo para templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos se encuentran permitidos, realizando actividades que se encuentran permitidas y son compatibles con el uso del suelo autorizado, cumpliendo lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México vigente, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido)

Sobre el particular, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente para la Ciudad de México, dispone que quedan prohibidas, entre otras, las emisiones de ruido, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes, así como que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

En ese sentido, la NADF-005-AMBT-2013 establece los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de referencia, NFEC, que deben cumplir las fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo la competencia de la Ciudad de México serán: 6:00 h. a 20:00 h. 65 dB (A) 20:00 h. a 6:00 h. 62 dB (A) 9.2. Los límites máximos permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia, NFEC, serán: 6:00 h. a 20:00 h. 63 dB (A) 20:00 h. a 6:00 h. 60 dB (A). -----

Sobre el particular, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras generadas por el funcionamiento del templo objeto de denuncia, no obstante lo anterior, el responsable del lugar se comprometió a realizar los ajustes y cumplir con los niveles de ruido permitidos, así como a contratar a un laboratorio ambiental para llevar a cabo la insonorización del lugar. -----

En ese sentido, el responsable remitió vía electrónica a esta Subprocuraduría el Informe de ensayo número FF 11691 3206, de fecha 25 de enero de 2023, realizado por el Laboratorio de Ensayo "ema", con acreditación número FF-0052-013/09, así como soporte fotográfico en el que se muestran las adecuaciones que se realizaron en el inmueble para la insonorización del lugar. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5572-SOT-1416

Por otro lado, personal de esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a la persona denunciante, haciendo de su conocimiento de las actuaciones realizadas por esta Unidad, quien refirió que los ruidos que ocasionaban la molestia ya no se percibían con la misma intensidad, por lo que notó un cambio en la operación del lugar, indicando que ya no era necesario llevar a cabo medición de ruido por el personal de esta Subprocuraduría. -----

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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 Canal de Miramontes número 2103, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, le aplican las zonificaciones **H 2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% de mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno) y **HC 3/30/MB** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Canal de Miramontes, tramo U-V de: Calzada Taxqueña a Eje 2 Oriente-H. Escuela Naval, en donde el uso del suelo para **templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos se encuentran permitidos.** -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de un nivel, en el que opera el templo denominado "HESED IGLESIA BÍBLICA". -----
3. Para el funcionamiento del templo, se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio número 3961-151JIRA23D, de fecha de expedición 25 de enero de 2023, en el que se especifica que el uso del suelo para templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos está permitido. -----



- 4. Esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental, toda vez que la persona denunciante informó que los ruidos que le ocasionaban molestia ya no se percibían con la misma intensidad, notando un cambio en la operación del lugar. -----

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, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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