



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-1673-SOT-432
y acumulado PAOT-2021-6090-SOT-1327

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 MAY 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1673-SOT-432 y acumulado PAOT-2021-6090-SOT-1327, relacionado con dos denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución Administrativa considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de julio de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Prolongación Membrillo sin número, Colonia El Tanque, Alcaldía la Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre 2021.-----

Posteriormente, con fecha 22 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Prolongación Membrillo sin número, Colonia El Tanque, Alcaldía la Magdalena Contreras; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de diciembre 2021.-----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, 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 90 de su Reglamento.-

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-1673-SOT-432
y acumulado PAOT-2021-6090-SOT-1327

Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Magdalena Contreras.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:-----

Respecto de la ubicación de los hechos denunciados, de las constancias que obran en el expediente se desprende que el domicilio es Prolongación Membrillo manzana 576, lote 38, Colonia El Tanque, Alcaldía La Magdalena Contreras, con número de cuenta catastral 155_371_03. -----

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvil/>), se desprende que al predio ubicado en Calle Prolongación Membrillo manzana 576, lote 38, Colonia El Tanque, Alcaldía La Magdalena Contreras, con número de cuenta catastral 155_371_03, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Magdalena Contreras, le aplica la zonificación H/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno), donde el uso de suelo para templos y lugares de culto, se encuentra prohibido.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada, en el que se constató un inmueble de un nivel de tipo semi consolidado, donde en su acceso cuenta con una pancarta en el que se menciona que el inmueble es una iglesia cristiana de nombre "Alcanzando Naciones México".-----

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta electrónica de la cual levantó la respectiva acta circunstanciada en la que asentó que la Iglesia cristiana Iglesia Alcanzando Naciones México abre los días lunes y martes de 19:00 a 21:00 horas, los miércoles de 07:00 a 21:00 horas, los viernes de 23:00 a 24:00 horas y los domingos de 11:00 a 15:00 horas, siendo que los días jueves y sábado se encuentra cerrado, además en el mapa que contiene la información sobre cómo llegar a dicha Iglesia, se observa el siguiente domicilio: Membrillo 19, Las Cruces, La Magdalena Contreras, C.P. 10320, en la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento denunciado, a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponda y presentara las documentales con las que acreditara la legalidad del uso de suelo que se ejerce. Al respecto, quien se ostentó como propietario del inmueble mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2021, recibido en esta Procuraduría en idéntica fecha, realizó diversas manifestaciones, sin aportar documento alguno que acredite que el uso de suelo ejercido está permitido en el inmueble.-----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado de Uso de Suelo para el domicilio investigado, en el que certifique como permitido el uso de suelo para templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. Al respecto, mediante oficio de fecha 26 de abril de 2022, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el 27 del mismo mes y año, la Dirección de Geomática de dicha Dirección General informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Zonificación de Uso del Suelo que acredite el aprovechamiento del uso de suelo para 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-2020-1673-SOT-432
y acumulado PAOT-2021-6090-SOT-1327

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía la Magdalena Contreras instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado.-

En conclusión, el uso de suelo para para templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos que se ejerce se encuentra prohibido contraviniendo lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía la Magdalena Contreras instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido).

Durante el reconocimiento de los hechos denunciados no se constataron actividades de construcción ni emisiones sonoras por construcción ni relacionadas con actividades de iglesia. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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 Prolongación Membrillo manzana 576, lote 38, Colonia El Tanque, Alcaldía La Magdalena Contreras, con número de cuenta catastral 155_371_03, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Magdalena Contreras, le aplica la zonificación **H/3/30/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Muy Baja, una vivienda cada 200 m2 de terreno), donde el uso de suelo para templos y lugares de culto, se encuentra prohibido.---
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, se constató se constató un inmueble de un nivel de tipo semi consolidado, donde en su acceso cuenta con una pancarta en el que se menciona que el inmueble es una iglesia cristiana de nombre "Alcanzando Naciones México", no se constataron actividades de construcción ni emisiones sonoras por construcción ni relacionadas con actividades de una iglesia cristiana.-----
3. El uso de suelo para para templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos que se ejerce se encuentra prohibido contraviniendo lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía la Magdalena Contreras instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. No se constataron actividades de construcción (obra nueva) ni ruido.-----

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 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2020-1673-SOT-432
y acumulado PAOT-2021-6090-SOT-1327

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a la Alcaldía la Magdalena Contreras, 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. -----

JANC/WPB/PRVE