



Expediente: PAOT-2022-4234-SOT-1128  
y acumulados PAOT-2023-1883-SOT-567  
PAOT-2023-1908-SOT-574

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 MAY 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-4234-SOT-1128 y acumulados PAOT-2023-1883-SOT-567 y PAOT-2023-1908-SOT-574 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de julio 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por la operación de un templo en el predio ubicado en calle Muitles número 160, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de agosto de 2022.

Con fecha 31 de marzo de 2023, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Muitles número 160, colonia San Bartolo Ameyalco, Alcaldía Álvaro Obregón, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 18 y 21 de abril de 2023, respectivamente.

Para la atención de las denuncias presentadas se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4 fracciones I, II, IV, VII, X, XII y XX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

### 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) como 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, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón.

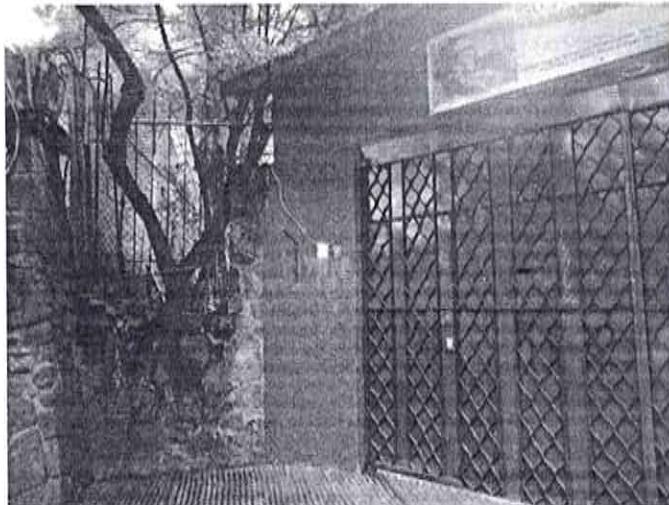
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido)

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble con letreros referentes a la "Iglesia Cristiana Hefzi-Bá Beula", así como, publicidad respecto a los servicios y actividades brindadas por la misma, al momento de las diligencias no se constataron actividades ni se percibieron emisiones sonoras al interior del inmueble.



Expediente: PAOT-2022-4234-SOT-1128  
y acumulados PAOT-2023-1883-SOT-567  
PAOT-2023-1908-SOT-574



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos, septiembre de 2022.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón al predio en comento le corresponde una zonificación HR/2/40 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción y 40 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para templos y lugares de culto se encuentra permitido.

Ahora bien, en atención al oficio PAOT-05-300/300-06926-2022, una persona que omitió señalar la calidad con la que se ostenta, remitió escrito relacionado con las actividades llevadas a cabo en el predio en mención, en el cual señaló que dichas actividades se realizan sin fin de lucro y no se consideran como establecimiento mercantil, mismas que se llevan a cabo en horario de 13:00 a 15:00 horas los días domingo.

Posteriormente, una de las personas denunciantes aportó correos electrónicos de fechas 11 de noviembre de 2022 y 14 de julio de 2023, con videos de la generación de emisiones sonoras por las actividades de iglesia y señaló que dichas actividades se realizan los días domingos en un horario de 8:00 a 18:00 horas.

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó 4 estudios de emisiones sonoras, de los cuales, en dos de estos se determinó que la fuente emisora generaba un nivel de 72.18 dB y 75.97 dB, lo que excedía el límite máximo permisible de 63.00 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-03873-2023 se exhortó a la persona propietaria, encargada y/o administradora del sitio de interés, a efecto de que realice las acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México.



Expediente: PAOT-2022-4234-SOT-1128  
y acumulados PAOT-2023-1883-SOT-567  
PAOT-2023-1908-SOT-574

En este sentido, en atención a dicho oficio la persona interesada del lugar, señaló que buscará emplear mecanismos que ayuden a disminuir el ruido generado y reitera que las actividades se llevan a cabo en horario de 13:00 a 15:00 horas los días domingo. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un nuevo reconocimiento de hechos en el predio de interés, diligencia durante la cual se constató que, la publicidad de las actividades de iglesia fue retirada, sin observar algún tipo de actividad. -----

En virtud de lo anterior, se estableció comunicación con una de las personas denunciantes con la finalidad de conocer, si persiste la molestia por las emisiones sonoras generadas por las actividades de Iglesia; a lo que mencionó que las actividades dejaron de presentarse, en razón de que desocuparon el inmueble. -----

En conclusión, si bien las actividades de iglesia dejaron de ejercerse en el inmueble, lo cierto es que estas se encontraban permitidas por la zonificación aplicable; sin embargo, generaban emisiones sonoras que incumplían con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. En este sentido, esta Subprocuraduría promovió el cumplimiento voluntario de la normatividad en materia ambiental con la finalidad de que se realizaran acciones tendientes a reducir el impacto de ruido, por lo tanto, dejaron de percibirse esas emisiones en razón de que, dichas actividades dejaron de ejercerse en el predio de interés. -----

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 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 en comento le corresponde una zonificación HR/2/40 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción y 40 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para templos y lugares de culto se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----
2. Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble con letreros referentes a la "Iglesia Cristiana Hefzi-Bá Beula" y publicidad respecto a los servicios y actividades brindadas por la misma. Adicionalmente, de las mediciones realizadas se determinó que, las emisiones sonoras generadas por las actividades de Iglesia, excedían los límites máximos permisibles. -----
3. Esta Entidad exhortó a la persona interesada, a efecto de que las actividades que se realizan en el predio investigado, se apeguen a los límites máximos permisibles de ruido establecidos por la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México. -----
4. En un último reconocimiento de hechos se identificó que la publicidad relacionada con las servicios y actividades de iglesia fue retirada, y en razón de ello se estableció comunicación con una de las personas denunciantes, manifestando que desocuparon el inmueble de mérito. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-4234-SOT-1128  
y acumulados PAOT-2023-1883-SOT-567  
PAOT-2023-1908-SOT-574

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:

----- R E S U E L V E -----

**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 las personas denunciantes.

**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.

GP/RM/OG/BCP