



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-1149-SOT-323**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2025**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-1149-SOT-323**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

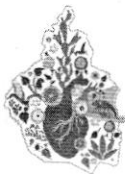
#### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2025, 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 presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un centro religioso ubicado en Cerrada de la Paz número 33, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de marzo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó un reconocimiento de hechos, acciones de promoción del cumplimiento voluntario y requerimientos a la persona responsable, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV BIS, V, VIII, IX y X 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. -----

#### 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 del Distrito Federal, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, así como la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1149-SOT-323

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).

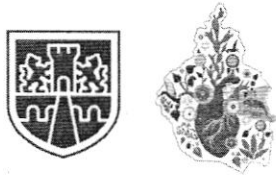
La **Ley de Desarrollo Urbano** del Distrito Federal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la **regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por **ordenamiento territorial** se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación**, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los **instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano** de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México.

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé que "(...) *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* (...)". -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-1149-SOT-323**

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que **la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas**; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

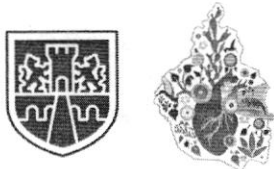
Así también, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SPOTMET) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **E/3/60** (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de área libre), **donde el uso de suelo para centro de culto en general se encuentra permitido.** -----

En fecha 10 de abril de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un inmueble delimitado por barda perimetral con entrada principal con nomenclatura "33" en la fachada, en la entrada al predio se observó un caballete anunciando la venta de productos orgánicos y de pantalones. En la parte posterior del predio se observó un inmueble de dos niveles de altura, en cuyo segundo nivel se observó propaganda religiosa. -----

Derivado de lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 22 de abril de 2025, una persona que se ostentó como administrador del predio, realizó diversas manifestaciones, señalado que en el predio se llevan a cabo actividades de culto religioso y que se realizan exclusivamente los domingos, contando con un aforo de únicamente 10 personas. -----

Adicional a lo anterior, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con la herramienta Google Maps, en la que se advierte que en **enero de 2023** se encontraba un estacionamiento en el predio motivo de denuncia; en **octubre de 2024** se advertía una lona que indicaba la renta de espacios, sin embargo, no se advierte alguna otra razón social; mientras que durante el reconocimiento de hechos realizado por esta entidad en fecha **10 de abril de 2025**, se constató la venta de distintos productos y publicidad religiosa; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1149-SOT-323

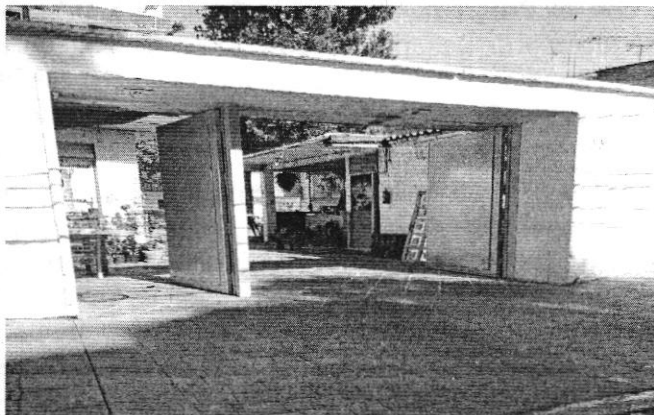
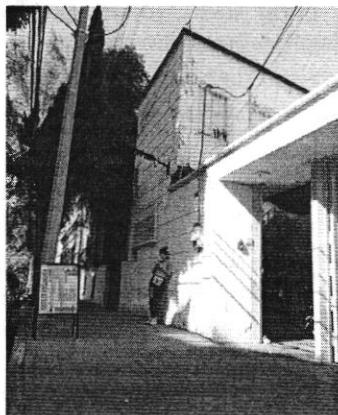


Enero de 2023



Octubre de 2024

Fuente: Google Maps



10 de abril de 2025.

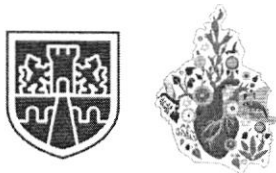
Fuente: Reconocimiento de Hechos realizado por PAOT.

De lo antes expuesto, se concluye que las actividades de centro y/o culto religioso que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de la Paz número 33, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, **se encuentran permitidas**, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, el cual le aplica la zonificación **E/3/60** (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de área libre).

## 2. En materia ambiental (ruido).

De conformidad con el artículo 189 de la **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran **prohibidas las**





**CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-1149-SOT-323**

**emisiones de ruido**, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Del mismo modo, la norma ambiental **NADF-005-AMBT-2013** establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

En fecha 10 de abril de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó que al exterior del inmueble con nomenclatura 33 se encuentra propaganda religiosa, sin embargo no se constató emisiones sonoras por dichas actividades. -----

Con independencia de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio motivo de denuncia, a implementar las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

En respuesta a lo anterior, y como se refirió en el apartado anterior, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 22 de abril de 2025, la persona que se ostentó como administrador del predio motivo de denuncia, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran que la actividades de práctica de culto religioso se realizan los días domingo en un horario de las 11:00 a las 13:00 horas. Adicionalmente, manifestó que en relación a la emisiones sonoras adoptará medidas correctivas tales como: "(...) reubicación de equipos de sonido (bocinas), de forma que se minimice la propagación del sonido hacia el exterior. Reducción del volumen de emisión sonora, ajustándolo estrictamente a los niveles permitidos por la normatividad ambiental y urbana aplicable (...)". -----

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, en fecha 24 de abril de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada de llamada telefónica que se estableció comunicación con la persona denunciante del expediente en el que se actúa, con la finalidad de realizar una medición de emisiones sonoras, de conformidad con la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. Sin embargo en dicha llamada telefónica, la persona en comento, manifestó entre otros aspectos,



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-1149-SOT-323**

que *"...no desea que se acuda a su domicilio a medir las emisiones sonoras, debido a que le interesa prioritariamente que se investiguen las autorizaciones y se regulen los horarios de las actividades..."*. -

En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado en el predio ubicado en Cerrada de la Paz número 33, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron emisiones sonoras; no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Administrador del predio a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. En ese sentido, el particular manifestó que implementará medidas de mitigación del ruido y que sus horarios de funcionamiento únicamente son los días domingo de las 11:00 a las 13:00 horas. -----

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Cerrada de la Paz número 33, colonia Escandón, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Patrimonial de Tacubaya"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **E/3/60** (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 60% mínimo de área libre) **donde el uso de suelo para centro de culto en general se encuentra permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató propaganda religiosa en la entrada del inmueble objeto de investigación, sin embargo no se constataron dichas actividades, como tampoco se percibieron emisiones sonoras. -----
3. No obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Administrador del predio motivo de denuncia a llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. En respuesta, el particular manifestó que implementará medidas de mitigación en materia de ruido, en cumplimiento a la normatividad aplicable. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-1149-SOT-323**

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.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/MAZA/XCZ