

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2694-SOT-834

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 SEP 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-2025-2694-SOT-834, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de abril 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de las vía pública) por las actividades de lavado de vehículos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Unión número 88, Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 BIS, 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. -----

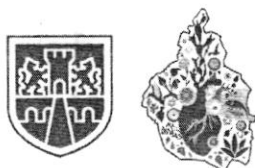
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de las vía pública), como es la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, ambas para la Ciudad de México así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco. -----

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 establecimiento mercantil (funcionamiento y ocupación de las vía pública).

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se observó un predio sin delimitar, en el cual, opera un lavado de autos denominado "AUTOLAVADO EBEN EZER PREMIUM DELUX"; observando un área libre con maquinaria y herramientas propias de un lavado de autos, sin constatar la ocupación de vía pública. -----

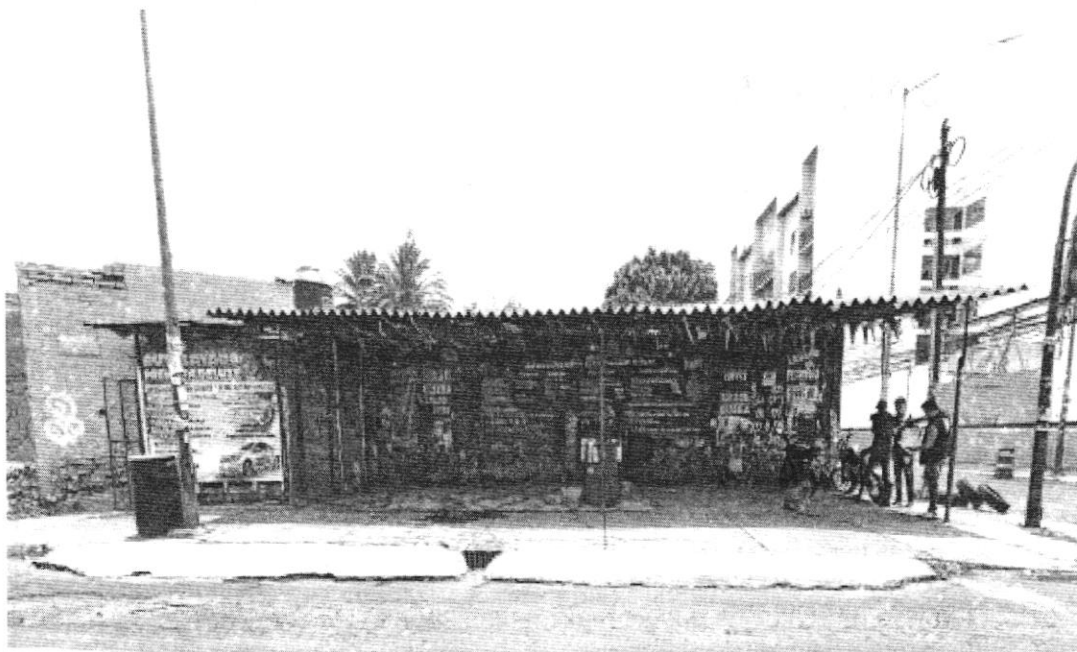


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2694-SOT-834



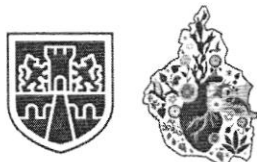
Fuente PAOT: reconocimientos de hechos de 12 de junio de 2025

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/3/20/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para lavado manual de vehículos se encuentra permitido. -----

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4961-2025 emitido por esta Entidad, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, remitió, copia simple de los siguientes documentos: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 58547-151MECA24D, de fecha 10 de septiembre de 2024, el cual, certifica que al predio de mérito le corresponde la zonificación HM/3/20/MB, donde el uso de suelo para lavado manual de vehículos se encuentra permitido. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZCAVAP2024-09-110000073959, clave del establecimiento IZC2024-09-11AVBA-00053329 de fecha 11 de septiembre de 2024, para el giro de estética automotriz, lavado de autos y camiones en una superficie de 50 m², tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 58547-151MECA24D. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-5120/2025, se solicitó a la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General Del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, información si el



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2694-SOT-834

establecimiento mercantil en mención cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de sus modalidades, sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestará al respecto. -----
Por otra parte, a petición de esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-4903/2025, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, informar si cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto; y en caso contrario, instrumentar realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestará al respecto. -----

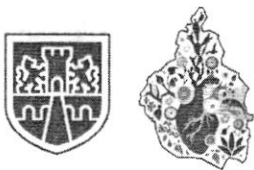
No obstante lo anterior, de la consulta realizada por personal de esta Subprocuraduría a la página electrónica <https://pdelegacionales.cdmx.gob.mx/servicios/servicio/padron-de-establecimientos> de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el apartado "Servicios / Padrón de Establecimientos Mercantiles", se identificó registro para el predio objeto de denuncia, del establecimiento mercantil en cuestión, con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio único de trámite IZCAVAP2024-09-110000073959. -----

En conclusión, en el predio objeto de denuncia opera un establecimiento mercantil con giro de lavado de autos, Mismo que, se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztacalco y cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZCAVAP2024-09-110000073959, clave del establecimiento IZC2024-09-11AVBA-00053329 de fecha 11 de septiembre de 2024, para el giro de estética automotriz, lavado de autos y camiones en una superficie de 50 m², tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 58547-151MECA24D, sin constatar la ocupación de la vía pública. -----

Cabe señalar que, del 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. Se constató la operación de un lavado de autos denominado "AUTOLAVADO EBEN EZER PREMIUM DELUX"; el cual, cuenta con un área libre con maquinaria y herramientas propias de un lavado de vehículos, sin constatar la ocupación de vía pública. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztacalco, al predio investigado le corresponde la zonificación HM/3/20/MB (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad muy baja: una vivienda cada 200.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para lavado manual de vehículos se encuentra permitido. -----
3. Una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, remitió copia simple del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio IZCAVAP2024-09-110000073959, clave del establecimiento IZC2024-09-11AVBA-00053329 de fecha 11 de septiembre



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2694-SOT-834

de 2024, para el giro de estética automotriz, lavado de autos y camiones en una superficie de 50 m², tramitado con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 58547-151MECA24D, el cual, certifica que el uso de suelo para lavado manual de vehículos se encuentra permitido en la zonificación aplicable. -----

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

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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 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 IV y XII, 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. -----

RMGG/EMHV/AUG