



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3060-SOT-955**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**31 OCT 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 fracciones III y VI, 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-2025-3060-SOT-955, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 08 de mayo de 2025, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia, mediante la cual 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 predio ubicado en calle 11 de abril número 230, departamento 602, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, acciones de promoción del cumplimiento voluntario y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV BIS, VII, VIII y 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son: la Ley Ambiental de la Ciudad de México, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo.

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



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3060-SOT-955

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación H/5/30/M (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para **lavandería se encuentra prohibido**. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un edificio de características habitacionales, y al interior del departamento marcado con el número A-602, se constató menaje de casa; no se observaron lavadoras que presuman actividades mercantiles de lavandería.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejercen. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 25 de junio de 2025, una persona quien se ostentó como propietario del departamento objeto de investigación, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes:-----

*"(...) habitan el domicilio, dándole uso exclusivo de casa habitación, sin ejercer ningún giro mercantil o actividad de "Lavandería" (...) no se está violentando por ningún motivo el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que es falso que se estén realizando actividades de (...) de lavandería (...)".-----*

Y proporcionó como prueba de su dicho, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Resolución Administrativa de fecha 06 de agosto de 2024, emitida por la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la que se resolvió archivar el procedimiento administrativo como total y definitivamente concluido, toda vez que en la visita de verificación se constató un departamento con uso habitacional sin existir elementos necesarios para el desarrollo de dicha visita. -----
2. 5 imágenes del interior del departamento en el que se observa menaje de casa. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-3060-SOT-955**

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó mediante oficio número SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3529/2025, que no localizó antecedente alguno de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que tenga como permitido el uso de suelo para lavandería. -----

Adicionalmente, a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-6031-2025 se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de la emisión de la presente se tenga respuesta a lo solicitado. -----

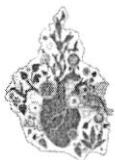
En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa al interior del departamento objeto de investigación, se advirtió de uso habitacional y no se constataron actividades relacionadas al funcionamiento de una lavandería, por lo que, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México al existir imposibilidad material para continuar con la investigación, toda vez que, no se constataron los hechos denunciados. -----

**2.- En materia ambiental (ruido)**

El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, 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 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 posibles permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, lo cuales serán 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, el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas al funcionamiento de una lavandería. -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3060-SOT-955

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría a efecto de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como la implementación acciones o mecanismos para que los responsables del establecimiento denunciado adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar los posibles efectos adversos que puedan generar al ambiente, giró oficio al Propietario, Poseedor, y/o Responsable del inmueble con fundamento en los artículos 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 101 de su Reglamento.

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría acudió al inmueble con la finalidad de realizar el estudio de emisiones sonoras en cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, desde punto de denuncia, sin embargo, al momento de la diligencia no se presentan emisiones sonoras, por lo que la persona denunciante solicitó se reagenda.

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría contacto en diversas ocasiones a la persona denunciante vía telefónica, con la finalidad de llevar a cabo el estudio de misiones sonoras, a lo que la persona denunciante refirió que no sabría en qué momento se podría efectuar la medición, razón por la cual esta Subprocuraduría queda imposibilitada de realizar la diligencia correspondiente.

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras relacionadas con el funcionamiento de una lavandería. Adicionalmente, la persona denunciante refirió que el ruido era intermitente por lo que no sabría en qué momento se podría realizar el estudio de emisiones sonoras, razón por la cual esta Subprocuraduría queda imposibilitada de realizar la diligencia correspondiente.

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, 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

- Al inmueble ubicado en calle 11 de Abril número 230, departamento 602, colonia Escandón I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/5/30/M** (Habitacional, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para **lavandería se encuentra prohibido**.



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-3060-SOT-955

2. Durante los reconocimientos de hechos se constató un edificio con características habitacionales, al interior del departamento marcado con el numero A-602, se advirtió menaje de casa; no se constataron lavadoras que presuman actividades mercantiles de lavandería.-----
3. En el departamento objeto de investigación se advierte de uso habitacional y no se constataron actividades relacionadas al funcionamiento de una lavandería.-----
4. En materia de ruido, no se constataron emisiones sonoras relacionadas al funcionamiento de una lavandería; no obstante se exhortó al particular a llevar a cabo las acciones tendientes a prevenir y/o evitar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013.-----

----- 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 fracciones III y VI 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, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de 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 fracciones III y VI, 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/LEGE