

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-81-SOT-32 y
acumulados PAOT-2025-2700-SOT-838
PAOT-2026-258-SOT-77

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2026**

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, 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, 1, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes número PAOT-2025-81-SOT-32 y acumulados PAOT-2025-2700-SOT-838, PAOT-2026-258-SOT-77, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

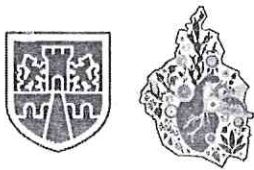
ANTECEDENTES

Con fecha 23 de diciembre de 2024, 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 de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de auto lavado que se realizan en el inmueble ubicado en Anillo Periférico y/o Canal de San Juan número 9143, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de enero de 2025. -----

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 ambiental (ruido), por las actividades de auto lavado que se realizan en el inmueble ubicado en Anillo Periférico y/o Canal de San Juan número 9143, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de mayo de 2025. -----

Con fecha 14 de enero de 2026, 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 de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de auto lavado que se realizan en el inmueble ubicado en Anillo Periférico y/o Canal de San Juan número 9143, Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de enero de 2026. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron visitas de reconocimientos de hechos 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, 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 85 de su Reglamento. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-81-SOT-32 y
acumulados PAOT-2025-2700-SOT-838
PAOT-2026-258-SOT-77

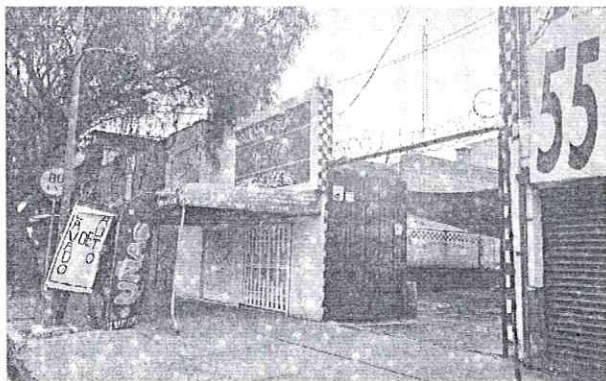
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es la Ley Ambiental, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa. -----

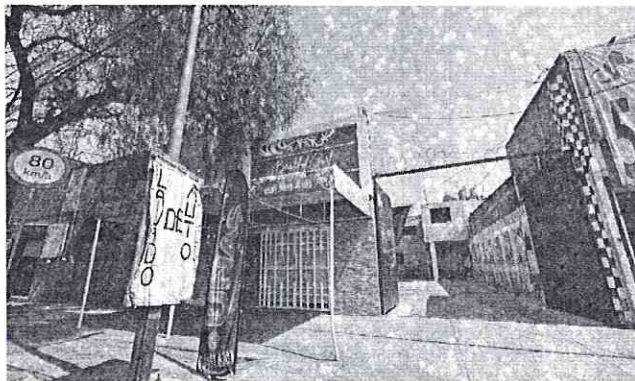
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

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

Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble delimitado con muro perimetral con letreros alusivos al lavado de autos, identificando al interior un patio y/o cochera con equipo para realizar dicha actividad y lonas donde se ofertan los servicios que se ofrecen, sin que fuera posible leerlas desde la vía pública. -----



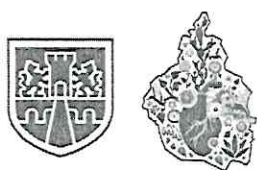
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 19 de febrero de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 17 de febrero de 2026.

En relación con lo anterior, es de señalar que el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. -----

En este sentido, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al inmueble de mérito le corresponde zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno) y HM/5/40/M (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.00 m² de terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Anillo Periférico, tramo A-T de Calzada Ignacio Zaragoza a Canal de Chalco, donde el uso de suelo para lavado manual de autos se encuentran permitido en ambas zonificaciones. --



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-81-SOT-32 y
acumulados PAOT-2025-2700-SOT-838
PAOT-2026-258-SOT-77

Ahora bien, en fecha 19 de febrero de 2025, personal adscrito a esta Entidad, intentó notificar el oficio PAOT-05-300/300-01254-2025 emitido por esta Subprocuraduría el 12 de febrero de 2025, a través del cual se pretendía informar a la persona Poseedora, Encargada, Propietaria y/o Representante Legal del Establecimiento, sobre la denuncia presentada ante esta Subprocuraduría, con la finalidad de que aportara los permisos y/o autorizaciones que le permitan realizar las actividades objeto de investigación; sin embargo, no fue posible entregarlo, toda vez que, la persona que atendió la diligencia se negó a recibir el oficio.-----

En conclusión, no se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que las actividades realizadas en el inmueble se encuentran permitidas en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

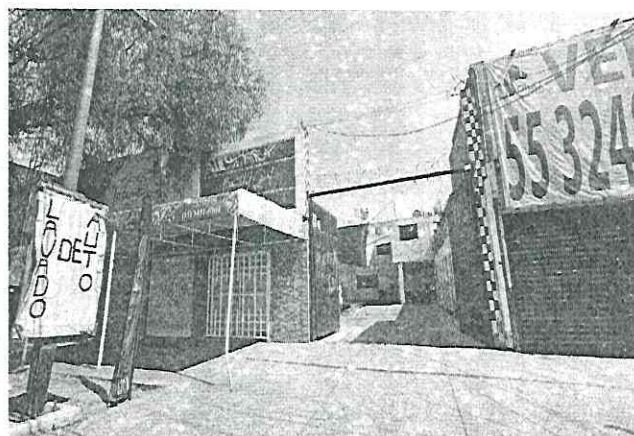
No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a efecto de que las actividades realizadas se apeguen a los usos de suelo permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan. -----

2. En materia ambiental (ruido).

Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, inicialmente se observó un inmueble delimitado con muro perimetral, identificando al interior un patio y/o cochera con equipo de auto lavado, percibiendo emisiones sonoras propias de los equipos y maquinaria utilizadas. Posteriormente, se constató la operación de dicho establecimiento sin que se percibieran emisiones sonoras.-----

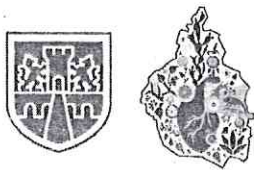


Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 19 de febrero de 2025.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 17 de febrero de 2026.

En este sentido, el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-81-SOT-32 y
acumulados PAOT-2025-2700-SOT-838
PAOT-2026-258-SOT-77

las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; asimismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen emisiones de ruido, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este. -----

Por otra parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones sonoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales son: 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de denuncia; y de 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Ahora bien, en fecha 19 de febrero de 2025, personal adscrito a esta Entidad, intentó notificar el oficio PAOT-05-300/300-01254-2025 emitido por esta Subprocuraduría el 12 de febrero de 2025, a través del cual se pretendía informar a la persona Poseedora, Encargada, Propietaria y/o Representante Legal del Establecimiento, sobre la denuncia presentada ante esta Subprocuraduría, con la finalidad de exhortarla realizar las acciones tendientes para reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la Norma antes citada; sin embargo, no fue posible entregarlo, toda vez que, la persona que atendió la diligencia se negó a recibir el oficio. -----

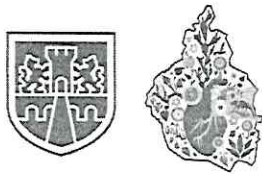
En relación a lo anterior, a efecto de mejor proveer, en fechas 18 y 25 de julio de 2025, personal de esta Entidad realizó llamada telefónica y envió correo electrónico, con la finalidad de establecer comunicación con la persona denunciante para acordar día y hora para llevar acabo la medición de emisiones sonoras desde su domicilio; sin embargo, no fue posible contactarla. -----

Posteriormente, en fecha 05 de agosto de 2025 se estableció comunicación con dicha persona a efecto de consultarle si aún se presentaban las molestias de ruido generadas por las actividades de auto lavado, a lo que respondió que aún se percibe el ruido de aspiradoras y otra maquinaria. -----

Derivado de lo anterior, en fecha 04 de noviembre de 2025, personal de esta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de acordar día y hora para llevar acabo la medición de emisiones sonoras generadas por las actividades de auto lavado; acordando el acceso a su domicilio el día 08 de noviembre del 2025; sin embargo, en fecha 07 de noviembre la persona denunciante reagendó la medición para el día 14 de noviembre de 2025 a las 12:00 pm. Al respecto, personal de esta Entidad se constituyó en dicho domicilio en el horario acordado sin que fuera posible realizar la medición, toda vez que, la persona denunciante manifestó que en ese momento no se estaban utilizando las aspiradoras, por lo tanto, solicitó reagendar para otro día. -----

En fecha 20 de noviembre 2025, personal de esta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de acordar día y hora para llevar acabo la medición de emisiones sonoras generadas por las actividades de auto lavado; acordando el acceso a su domicilio el día 25 de noviembre de 2025 a las 12:00 pm. Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó estudio de emisiones desde el domicilio de la persona denunciante, en el cual se concluyó que al momento de la diligencia se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades propias del establecimiento, mismas que constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación que prevalecían al momento, generaba un nivel de

38



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-81-SOT-32 y
acumulados PAOT-2025-2700-SOT-838
PAOT-2026-258-SOT-77

53.58 dB (A), por lo que no excede los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de 63 dB (A) en el punto de denuncia en un horario de 06:00 a 20:00 horas, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-13755-2025 emitido por esta Entidad en fecha 16 de diciembre de 2025, se exhorto a la persona titular, propietaria, encargada, apoderada y/o representante legal del establecimiento mercantil con giro de auto lavado, a adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos generados por las emisiones sonoras, toda vez que, molestan considerablemente a los vecinos. -----

En conclusión, se constató que las actividades de auto lavado generan emisiones sonoras propias de las actividades desarrolladas; sin embargo, estas no exceden los límites máximos permisibles conforme a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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 un inmueble delimitado por una barda perimetral, que al exterior cuenta con una lona donde se lee "LAVADO DE AUTO" y al interior, se identifican lonas relacionadas con los servicios que ofrecen, sin que se perciban emisiones sonoras provenientes de dichas actividades. -----
2. De conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al inmueble de mérito le corresponde zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100.0 m² de terreno) y HM/5/40/M (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad media: una vivienda cada 50.00 m² de terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Anillo Periférico, tramo A-T de Calzada Ignacio Zaragoza a Canal de Chalco, donde el uso de suelo para lavado manual se encuentran permitido en ambas zonificaciones. -----
3. En fecha 25 de noviembre de 2025 se realizó la medición de emisiones sonoras desde el domicilio de una de las personas denunciantes, en la cual se determinó que las emisiones sonoras generadas por la fuente emisora se encuentran por debajo del límite máximo permisible, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a efecto de que las actividades realizadas se apeguen a los usos de suelo permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa y de ser el caso, imponga las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-81-SOT-32 y
acumulados PAOT-2025-2700-SOT-838
PAOT-2026-258-SOT-77

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 las personas denunciantes y a la Dirección General Jurídica de las Alcaldía Iztapalapa 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/ATUG