



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-304-SOT-65  
y acumulado PAOT-2023-883-SOT-257**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 JUN 2023**

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, VII 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-2022-304-SOT-65 y acumulado PAOT-2023-883-SOT-257, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fechas 10 de enero de 2022 y 10 de febrero de 2023, unas 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 presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades de lavandería en el inmueble ubicado en Calle Oriente 225 número 9, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco; mismas que fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 24 de enero de 2022 y 23 de febrero de 2023, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, y solicitudes de información y verificación 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, 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. -----

### 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 y vibraciones), como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2006, todas de la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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 ambiental (ruido y vibraciones)

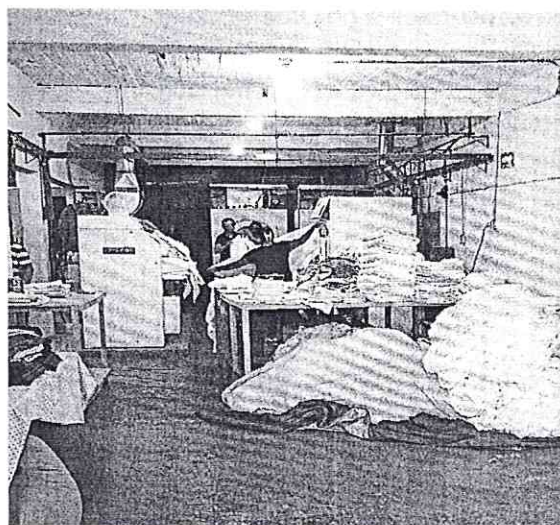
Al respecto, de las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en Calle Oriente 225 número 9, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía





**Expediente: PAOT-2022-304-SOT-65  
y acumulado PAOT-2023-883-SOT-257**

Iztacalco, se observó un inmueble con un portón y cortina metálica, con giro de lavandería en el cual, al interior se observaron lavadoras y secadoras; percibiendo emisiones sonoras, sin observar letrero con nombre o razón social ni percibir vibraciones; asimismo, una persona que se ostentó como encargada del lugar, refirió que cuentan con las documentales que acreditan la legalidad del establecimiento. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos

Asimismo, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo lavandería se encuentra permitido en planta baja en una superficie de hasta 50 m<sup>2</sup>. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-0393-2022, se exhortó a la persona Propietaria, Encargada, Administradora y/o Representante Legal del inmueble, a realizar manifestaciones y aportar las documentales y/o autorizaciones que acrediten la legalidad de las actividades que se llevan a cabo; sin que a la fecha de emisión de la presente aportara las documentales que acrediten las actividades. -----

No obstante lo anterior y a efecto de mejor proveer, mediante oficios PAOT-05-300/300-0438-2022 y PAOT-05-300/300-3402-2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Iztacalco, informar si cuenta con documentales que acrediten las actividades de lavandería, y en caso contrario solicitar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, instrumento visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento). -----

Por otra parte, en materia ambiental, personal adscrito a esta Entidad, realizó diversos Estudios de Emisiones Sonoras desde punto de denuncia y de referencia, en los horarios establecidos por las personas denunciantes, obteniendo un nivel de fuente emisora por debajo del límite máximo permisible establecido en la Norma Ambiental del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) NADF-005-AMBT-2013. -----





**Expediente: PAOT-2022-304-SOT-65  
y acumulado PAOT-2023-883-SOT-257**

No obstante lo anterior, se exhortó a la persona propietaria, encargada, apoderada y/o representante legal del establecimiento mercantil con giro de lavandería, a efecto de tomar las previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras, toda vez que, se notó que las emisiones sonoras generadas por dicho establecimiento y que se percibieron al exterior del mismo, molestan considerablemente a sus vecinos. ----

En conclusión, se observó un establecimiento mercantil con giro de lavandería, percibiendo emisiones sonoras sin observar letrero con nombre o razón social ni percibir vibraciones; sin embargo, de los Estudios de Emisiones Sonoras, se obtuvo un nivel de fuente emisora por debajo del límite máximo permisible en la normatividad aplicable. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), solicitada por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-0438-2022 y PAOT-05-300/300-3402-2022, particularmente respecto a corroborar que las actividades desarrolladas en el inmueble, se apeguen al uso de suelo y superficie permitida en la zonificación aplicable. -----

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. Durante las visitas de reconocimiento de hechos realizadas por personal adscrito a esta Entidad, se observó un inmueble con un portón y cortina metálica con giro de lavandería, en el cual, al interior se observaron lavadoras y secadoras; percibiendo emisiones sonoras, sin observar letrero con nombre o razón social ni percibir vibraciones. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo lavandería se encuentra permitido en planta baja en una superficie de hasta 50 m<sup>2</sup>. -----
3. De los Estudios de Emisiones Sonoras realizados por personal de esta Entidad desde punto de denuncia y de referencia, se obtuvo un nivel de fuente emisora por debajo del límite máximo permisible en la normatividad aplicable; no obstante, se exhortó a la persona propietaria, encargada, apoderada y/o representante legal de dicho establecimiento, a efecto de tomar las previsiones que controlen y mitiguen dichas emisiones sonoras. -----



**Expediente: PAOT-2022-304-SOT-65  
y acumulado PAOT-2023-883-SOT-257**

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, remitir el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), solicitada por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-0438-2022 y PAOT-05-300/300-3402-2022, particularmente respecto a corroborar que las actividades desarrolladas en el inmueble, se apeguen al uso de suelo y superficie permitida en la zonificación aplicable, y de ser el caso, imponer las medidas preventivas y sanciones aplicables. ----

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 Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RMGG/EMHV