



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6455-SOT-1438

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2022

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 y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2021-6455-SOT-1438, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2021, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por la operación de un bar, en el inmueble ubicado en Avenida Camarones número 121, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco. -----

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

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

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 24 de Septiembre de 2008, se da cuenta que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en la cual de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para **Restaurantes, con venta de bebidas alcohólicas, bar, se encuentra prohibido.** -----

Adicionalmente, al inmueble de mérito le aplica la zonificación **HM 5/30** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación Sobre Vialidad para Calzada Camarones tramo H-T, de avenida 22 de febrero a calle Crisantema en la cual de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para **Restaurantes, con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar y discotecas, se encuentra permitido.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6455-SOT-1438

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en el cual opera un restaurante bar con denominación comercial "Blue Blood". -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado en esta Subprocuraduría, de fecha de 28 de marzo de 2022, una persona quien se ostentó como propietario del establecimiento mercantil investigado, proporciono como medios probatorios copia simple de las siguientes documentales: -----

- Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo folios 75560-151GAJU17 de fecha 30 de noviembre de 2017 y 4143-151GAJU19 de fecha 31 de enero de 2019, en los cuales se hace constar que al inmueble le aplica la zonificación **H 3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) y **HM 5/30** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en la cual de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para **Restaurantes, con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar y discotecas, se encuentra permitido.** -----
- Permiso de Impacto Vecinal número de folio DEL/AZCA 0064, con clave única de establecimiento mercantil AZ2014-04-08LPV00109194, con vigencia del 07 de mayo de 2014 al 07 de mayo de 2017.
- Resolución Administrativa de fecha 18 de septiembre de 2020 con número de folio único de tramite AZAVREV2020-06-2600301516, referente a la solicitud de revalidación para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal denominado "Blue Blood" con giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en el cual se resolvió tener por autorizada la revalidación del permiso de impacto vecinal con clave única de establecimiento mercantil AZ2014-04-08LPV00109194. -----

Ahora bien del análisis de las documentales antes mencionadas, se desprende en primer lugar, que acorde a lo establecido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 24 de Septiembre de 2008, se emitieron los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo folios 75560-151GAJU17 de fecha 30 de noviembre de 2017 y 4143-151GAJU19 de fecha 31 de enero de 2019, se hace constar que al predio investigado le aplica la zonificación **HM 5/30** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación Sobre Vialidad para Calzada Camarones tramo H-T, de avenida 22 de febrero a calle Crisantema en la cual de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para **Restaurantes, con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar y discotecas, se encuentra permitido, por lo que la actividad que actualmente se desarrollan en el inmueble investigado, se adecua a lo establecido en el Programa Delegacional en comento.** -----

No obstante lo anterior, del análisis del **Permiso de Impacto Vecinal número de folio DEL/AZCA 0064, con clave única de establecimiento mercantil AZ2014-04-08LPV00109194 y de la Resolución Administrativa de fecha 18 de septiembre de 2020 con número de folio único de tramite AZAVREV2020-06-2600301516,** referente a la solicitud de revalidación para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal denominado "Blue Blood", **se colige que originalmente en el primero de ellos, se hace referencia de que el mismo tiene una vigencia de 3 años, es decir del 07 de mayo de 2014 al 07 de mayo de 2017,** sin embargo en la resolución de fecha 18 de septiembre de 2020, se da cuenta de que se ingresó una solicitud de revalidación el día **26 de junio de 2020, es decir fuera de la vigencia del Permiso de Impacto Vecinal**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6455-SOT-1438

número de folio DEL/AZCA 0064, con clave única de establecimiento mercantil AZ2014-04-08LPV00109194. -----

Lo anterior cobra relevancia, pues el artículo 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, establece lo siguiente: -----

"(...) En el caso de revalidación de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, el trámite se podrá hacer mediante un aviso por escrito, que contendrá la manifestación del interesado, bajo protesta de decir verdad, en el sentido de que las condiciones en que se le otorgó u obtuvo originalmente la licencia, autorización, permiso, registro o declaración de que se trate, no han variado. Dicho trámite se podrá realizar dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia, sin perjuicio del pago de derechos que la revalidación origine y de las facultades de verificación de las autoridades competentes. (...)".-----

Énfasis añadido

En consonancia con lo anterior, al contar el Permiso de Impacto Vecinal número de folio DEL/AZCA 0064, con clave única de establecimiento mercantil AZ2014-04-08LPV00109194 con vigencia hasta 07 de mayo de 2017, debió realizarse la revalidación del mismo máximo el 17 de abril de 2017, sin embargo la solicitud de revalidación se realizó hasta el 20 de junio de 2020, es decir fuera del periodo establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, es importante señalar que esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si respecto del establecimiento mercantil investigado cuenta con Permiso para el funcionamiento del mismo y en caso de no contar con el mismo ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, si bien el establecimiento mercantil denominado "Blue Blood", con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas que opera en el inmueble ubicado Avenida Camarones número 121, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se encuentra en apego al uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, de las constancias que obran en el expediente de mérito se da cuenta, que suponiendo sin conceder, que el establecimiento de mérito cuente con la Resolución Administrativa de fecha 18 de septiembre de 2020 con número de folio único de trámite AZAVREV2020-06-2600301516, referente a la solicitud de revalidación para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal denominado "Blue Blood", la misma se realizó fuera de la temporalidad establecida en el 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el inmueble objeto de denuncia, así como considerar en su procedimiento las determinaciones realizadas por esta Entidad y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

Respecto a la materia ambiental (ruido), como ha sido mencionado en el apartado que antecede se tiene acreditado que en el inmueble ubicado en Avenida Camarones número 121, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, opera un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Blue Blood", dicho lo anterior a efecto de determinar si la operación del referido establecimiento genera emisiones sonoras que

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13321

Página 3 de 5



Expediente: PAOT-2021-6455-SOT-1438

excedan los parámetros establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, se **realizó un estudio de ruido de emisiones sonoras desde el punto de denuncia, el cual concluyo que la fuente emisora en las condiciones de operación genera 48.41 dB(A), lo cual no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de denuncia, que es de 60 dB(A).** -----

No obstante lo anterior, a efecto de atender las molestias causadas a la persona denunciante, respecto del ruido generado por la operación del establecimiento mercantil investigado, en atención de la solicitud de esta Subprocuraduría, compareció en las instalaciones de esta Entidad el propietario de dicho establecimiento, durante dicha diligencia manifestó que "(...) *respecto al ruido mis bocinas no dan al exterior y son de poca capacidad (...) Se han realizado adecuaciones al inmueble, tales como colocación de cancelas y vidrios, en la planta baja. No se cuenta con enseres en vía pública banqueta o arroyo vehicular (...) Se despidió al encargado con el que la persona denunciante tenía conflicto, para mayor tranquilidad de todos (...).*" -----

En conclusión, si bien no se constataron incumplimientos a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la cual establece los límites máximos permisibles para la emisión de ruido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se consiguió que el propietario del establecimiento mercantil realizara adecuación y medidas a efecto de atender las molestias generadas por el funcionamiento del mismo. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al inmueble ubicado en Avenida Camarones número 121, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el P Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 24 de Septiembre de 2008, le corresponde la zonificación **HM 5/30** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación Sobre Vialidad para Calzada Camarones tramo H-T, de avenida 22 de febrero a calle Crisantema en la cual de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para **Restaurantes, con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar y discotecas, se encuentra permitido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en el cual opera un restaurante bar con denominación comercial "Blue Blood", uso de suelo que se encuentra permitido de conformidad a con la zonificación aplicable. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que establecimiento mercantil denominado "Blue Blood", cuenta con el Permiso de Impacto Vecinal número de folio DEL/AZCA 0064, con clave única de establecimiento mercantil AZ2014-04-08LPV00109194, con vigencia del 07 de mayo de 2014 al 07 de mayo de 2017 y la Resolución Administrativa de fecha 18 de septiembre de 2020 con número de folio único de tramite AZAVREV2020-06-2600301516, por medio de la cual se revalido el Permiso mencionado en primer término, sin embargo, dicha solicitud de revalidación se realizó fuera del periodo establecido por el artículo 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6455-SOT-1438

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, ejecutar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles al inmueble ubicado en Avenida Camarones número 121, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, así como considerar en su procedimiento las determinaciones realizadas por esta Entidad y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Las emisiones sonoras generadas por la operación del restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Blue Blood", no excede el límite máximo permisible de emisiones sonoras para el punto de denuncia, que es de 60 dB(A), de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, ya que en las condiciones de operación genera 48.41 dB(A). -----
6. De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se logró que el propietario del establecimiento mercantil realizara adecuación y medidas a efecto de atender las molestias generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil investigado. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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. -----

ICP/RAGT/AAC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13321

Página 5 de 5