



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6794-SOT-1714

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 JUL 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 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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2022-6794-SOT-1714, relacionado con las denuncias presentadasen este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

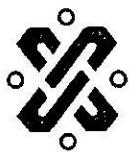
Con fecha 09 de diciembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), por las actividades de club nocturno que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Acapulco número 62, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, así como la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6794-SOT-1714

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuahtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20** (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para restaurante-bar, bares y/o centro nocturno, se encuentra permitido.**

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 6 niveles en cuya planta baja se identifica un establecimiento denominado "THE ARK TATTOO CLUB", mismo que al momento de la diligencia, no se encontraba en operación; no obstante, quien se ostentó como gerente de dicho establecimiento, manifestó que en diciembre del 2022 se realizaron medidas de mitigación a efecto de reducir el ruido generado por las actividades que se llevan a cabo en el predio de mérito, consistentes en la colocación de bocinas en lugares específicos del inmueble.

En relación a lo anterior, mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVGMYEP/183/2023 de fecha 05 de abril de 2023, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuahtémoc, informó a esta Entidad que, en fecha 17 de noviembre de 2022 personal especializado ejecutó la Orden de Visita de Verificación Administrativa en materia de Establecimiento Mercantil AC/DGG/JUDVGMYEP/OVE/624/22 al establecimiento objeto de la presente investigación, mismo que se encuentra en sustanciación en la Subdirección de Calificaciones de Infracciones.

Por otra parte, se emitió oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Responsable legal del establecimiento objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito de fecha 28 de junio de 2023, presentado ante esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como representante legal de la sociedad "A PLACE CALL THE ARK, S.A. de C.V.", manifestó que el establecimiento en mención, cumple con lo señalado en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, así como en la NADF-005-AMBT-2013, ya que cuenta con los mecanismos necesarios para aislar el sonido, no obstante, no proporcionó evidencia fotográfica de ello; asimismo proporcionó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales:

- Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital 71622-151RAEL22D de fecha 10 de noviembre de 2022, en donde el uso de suelo para **restaurante-bar, bares y/o centro nocturno no se encuentra previsto, por lo que no está permitido.**
- Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio CUAVAP2022-11-3000363713 de fecha 30 de noviembre de 2022, que ampara el giro mercantil



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6794-SOT-1714

de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas con denominación "THE ARK CLUB", en una superficie de 138.54 m². -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó consulta en el motor de búsqueda Google, de la que se desprende que en el inmueble investigado opera la razón social "THE ARK INK CLUB" y que de la consulta a la página <https://ark.yoterecomiendo.mx/>, se constató que la misma ofrece servicios de Estudio de tatuajes, Bar, Restaurante y Salón de eventos.

En razón de todo lo anterior, es importante señalar que el artículo 92 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, establece que el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, es el documento público en el cual se hace constar las disposiciones específicas para un predio o inmueble, determinando establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. --

Luego entonces, si bien el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, da cuenta que en el inmueble de mérito, el uso de suelo para restaurante-bar, bares y/o centros nocturnos se encuentra permitido, de la revisión del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital 71622-151RAEL22D de fecha 10 de noviembre de 2022, se da cuenta que dichos usos de suelo se encuentran prohibidos, aunado a lo anterior, en el establecimiento en comento también operan los giros de Estudio de tatuajes, Restaurante y Salón de eventos, mismos que no corresponden a lo autorizado en el Aviso presentado, lo cual se traduce en una franca violación al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

En consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, dejar sin efectos el Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio CUAVAP2022-11-3000363713 de fecha 30 de noviembre de 2022, así como ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), a los referidos establecimientos e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por otra parte, respecto de la materia ambiental (ruido), toda vez que el inmueble objeto de investigación no se encontraba en operación, no se constató la emisión de ruido proveniente del interior relacionado con las actividades de los hechos denunciados; aunado a lo anterior, quien se ostentó como gerente del establecimiento manifestó que en diciembre del 2022 se realizaron medidas de mitigación a efecto de reducir el ruido generado por las actividades que se llevan a cabo en el predio de mérito, consistentes en la colocación de bocinas en lugares específicos del inmueble, por lo que no se identifica como incumplimiento en materia ambiental. -----

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,



Expediente: PAOT-2022-6794-SOT-1714

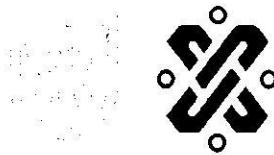
85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HM/5/20** (Habitacional mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante-bar, bares y/o centro nocturno, se encuentra permitido. -----

No obstante, toda vez que de conformidad con el artículo 92 segundo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, es el documento público en el cual se hace constar las **disposiciones específicas** para un predio o inmueble, resulta importante señalar que de acuerdo al Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital 71622-151RAEL22D de fecha 10 de noviembre de 2022, el uso de suelo para restaurante-bar, bares y/o centro nocturno no se encuentra previsto, por lo que está prohibido. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se hizo constar un inmueble de 6 niveles en cuya planta baja se identifica un establecimiento denominado "THE ARK TATTOO CLUB"; quien se ostentó como gerente de dicho establecimiento, manifestó que en diciembre del 2022 se realizaron medidas para reducir el ruido consistentes en la colocación de bocinas en lugares específicos del establecimiento. -----
3. Quien se ostentó como representante legal de la sociedad "A PLACE CALL THE ARK, S.A. de C.V.", presentó como medio probatorio, copia simple del Aviso de Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto de fecha 30 de noviembre de 2022, folio CUAVAP2022-11-3000363713, que ampara el **giro mercantil de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas con denominación "THE ARK CLUB"** en una superficie de 138.54 m². -----
4. De las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que el establecimiento en mención, ejerce también los giros de **Estudio de tatuajes, Bar y Salón de eventos**, mismos que no se encuentran referidos en el Aviso antes mencionado. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, dejar sin efectos el Aviso de funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con folio CUAVAP2022-11-3000363713 de fecha 30 de noviembre de 2022, así como ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), a los referidos establecimientos e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6794-SOT-1714

6. Respecto de la materia ambiental (ruido), toda vez que el inmueble objeto de investigación no se encontraba en operación, no se constató la emisión de ruido proveniente del interior, aunado a que quien se ostentó como gerente del establecimiento manifestó que se realizaron medidas de mitigación a efecto de reducir el ruido generado, consistentes en la colocación de bocinas en lugares específicos del inmueble, por lo que no se identifica como incumplimiento en materia ambiental.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- 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 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, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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.