



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2165-SOT-923

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 OCT 2019

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, 5 fracciones I y XI, 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 XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2165-SOT-923, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de junio de 2019, dos 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación y fusión de predios) y establecimiento mercantil por el funcionamiento denominado "SAKS" con música en vivo y una bodega en los predios ubicados en Calle Plaza San Jacinto número 9 y Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de junio de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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), construcción (modificación y fusión de predios) y establecimiento mercantil como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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), construcción (modificación y fusión de predios) y establecimiento mercantil

Durante el primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató sobre calle amargura número 74, un inmueble de 2 niveles, que cuenta con una puerta de acceso que se encuentra cerrada, sobre la fachada exhibe un letrero que refiere "(...) se solicitan meseros y ayudantes 100% honestos (...)", asimismo sobre calle Plaza San Jacinto número 9, se observó un inmueble de 2 niveles en el que se advirtió el funcionamiento del establecimiento denominado "SAKS" con giro de restaurante-bar. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2165-SOT-923

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor u Ocupante del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los actividades. Del análisis de las constancias entregadas por el representante legal de la persona moral propietaria del establecimiento, se advierte que las mismas fueron presentadas y analizadas en el expediente número PAOT-2017-1152-SOT-508 y acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501, abierto con motivo de una denuncia ciudadana, en el cual se emitió resolución administrativa en la que se determinó lo siguiente: -----

" (...)

1. El predio ubicado en Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, es producto de la fusión de los predios ubicados en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con la Licencia de Fusión de Predios número AO/F/07/2014, de fecha 14 de marzo de 2014 y la Constancia de Alineamiento folio 3018-2014, de fecha de expedición 13 de agosto de 2014. -----
2. Al predio ubicado en calle Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 7,5 metros de altura máximo, 50% mínimo de área libre y al predio ubicado en Calle Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, oficinas y/o Comercio, 9 metros de altura, 30% mínimo de área libre, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", en ambos casos el uso de suelo para bodega se encuentra prohibido. -----

Adicionalmente ambos predios se encuentran dentro del Área de Conservación Patrimonial y zona de Monumentos Históricos, por lo que les aplica las normas de actuación número 4 de Áreas de Actuación, en el que cualquier intervención requiere del dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

A ambos predios les aplica la Norma Complementaria Particular de fusión de predios del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", la cual establece que cuando exista una fusión e involucre predios de diferentes usos permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales motivo de la fusión. -----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles en el predio que corresponde a Amargura número 74, en el que se ejerce el uso de suelo de bodega, no se constataron modificaciones al inmueble ni se observaron trabajadores ni actividades de Construcción.-----
4. No cuenta con Dictamen Técnico en área de conservación patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia para la fusión de predios realizada. -----
5. El propietario del predio pretende acreditar el uso de suelo ejercido en el predio que antes era Amargura número 74 con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE200791/1997, el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2165-SOT-923

cual fue emitido para el predio ubicado en Calle Plaza San Jacinto número 9 en el año 1997, previo a la fusión de los predios y en contravención a la Norma de Ordenación Particular "Fusión de Predios" y el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

- 6. El Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos fue emitido erróneamente, ya los derechos adquiridos que se pretenden acreditar para restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con alimentos, en una superficie de uso de 1600.00 m² y superficie de predio 600 m², son inexistentes, de conformidad con la información proporcionada por Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejarlo sin efectos. -----*
- 7. Corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1447/2017, de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México. -----*
- 8. El propietario del predio pretende acreditar el legal funcionamiento de la bodega en el predio que antes era Amargura número 74, con el permiso número de folio AOAVACT2014-08-2900121807, el cual fue emitido para Plaza San Jacinto número 9, sin embargo, no cuenta con Certificado con el cual acredite la superficie fusionada de 639 m² y que se encuentre permitido el giro ejercido. -----*
- 9. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio ubicado en calle Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Obregón, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, de conformidad con los artículos 53 apartado A, número 12 fracción XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. -----*

(...)"

Es importante señalar, que en el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el que se permitió el acceso al establecimiento denunciado, se constató que el inmueble ubicado en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, se encuentran fusionados físicamente, así como en el inmueble ubicado en Amargura número 74 es utilizado como bodega y zona de descarga, así también se constató que en el predio ubicado en calle Plaza San Jacinto número 9, se encuentra en funcionamiento en los dos niveles el restaurant-bar, asimismo durante la diligencia no se observaron trabajos de construcción ni actuaciones de música en vivo. -----

Asimismo, es importante señalar que en seguimiento a la resolución administrativa emitida dentro del expediente PAOT-2017-1152-SOT-508 y acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501, el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que ejecuto orden de visita de verificación administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1447/2017, y que el 07 de julio de 2017, se emitió resolución administrativa para el inmueble ubicado en Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón (antes Delegación Álvaro Obregón), en la cual dentro de su considerando Tercero, referente a la Calificación del Texto del acta de visita de verificación refiere "(...) SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA DE CANTERA Y PUERTA DE ACCESO DE MADERA, HERRERÍA Y VIDRIO, AL INGRESAR AL INMUEBLE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ÁREA DE MESAS Y SILLAS PARA ATENCIÓN, BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, AL FONDO SE ENCUENTRA EL ÁREA DE -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2165-SOT-923

RECEPCIÓN DE PROVEEDORES, ACCESO A EMPLEADOS, CÁMARA DE REFRIGERACIÓN Y BODEGAS CON PUERTA DE MADERA, EN EL PRIMER NIVEL AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN DOS ÁREAS TIPO SALÓN DESTINADAS PARA EVENTOS SIN ACTIVIDAD AL MOMENTO DE LA PRESENTE, ÁREA DE COCINA, SANITARIOS ASÍ COMO CAVA, CABE MENCIONAR QUE EN VÍA PÚBLICA SE OBSERVA EL ÁREA DE RECEPCIÓN, MESAS Y SILLAS DELIMITADA CON HERRERÍA COLOR NEGRO Y TECHADA CON PLACAS DE ACRÍLICO, DE ACUERDO AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 2. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: A) **DEL INMUEBLE VISITADO 572.70 M² B) UTILIZADA 1186.34 M² DE LOS CUALES 88.81 M² ES EN VÍA PÚBLICA C) CONSTRUIDA 1098.33 M² (...)** y en la que se resolvió no imponer sanción alguna a la persona moral arrendataria del inmueble investigado, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la resolución administrativa en comento. -----

Es importante señalar, que de los anterior se advierte que la visita de verificación se realizó en la superficie del predio que antes correspondía a Plaza San Jacinto número 9, sin considerar la superficie que corresponde a lo que antes era el predio de Calle Amargura número 74, en donde actualmente se ejerce el uso de bodega. -----

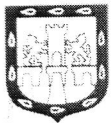
Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, por ser ahora la autoridad competente para realizar visitas en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil de conformidad con los artículos los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación al predio ubicado en Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, (es producto de la fusión de los predios ubicados en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel), por el uso del establecimiento con giros de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y bodega, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE200791/1997, de fecha 05 de noviembre de 1997. -----

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 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. El funcionamiento del establecimiento denominado "SAKS" con giro de restaurante con ventas de bebidas alcohólicas ubicado en Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón y la bodega ubicada en Calle Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, fueron objeto de análisis en el expediente PAOT-2017-1152-SOT-508 y acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501, resuelto mediante la resolución administrativa de fecha 25 de octubre de 2018, en la que se determinaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (modificación y fusión de predios) y establecimiento mercantil. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2165-SOT-923

2. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, por ser ahora la autoridad competente para realizar visitas en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil de conformidad con los artículos los artículos 53 apartado A, número 12 fracción II y XI y apartado B inciso a) fracción XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México, 29 fracciones II y XI, 32 fracción VIII y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación al predio ubicado en Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, (es producto de la fusión de los predios ubicados en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel), por el uso del establecimiento con giros de restaurante con venta de bebidas alcohólicas y bodega, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE200791/1997, de fecha 05 de noviembre de 1997. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/WPB/IHG