

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 OCT 2018

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial vigente, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1152-SOT-508 y acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril y 08 de noviembre de 2017, 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), conservación patrimonial y construcción (modificación), que se realizan en el predio ubicado en calle de la Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 08 de mayo y 15 de noviembre de 2017, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, IV, 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 90 de su Reglamento. -----

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con los escritos de denuncia presentada en fecha 27 de abril y 08 de noviembre de 2017, los hechos se realizan en calle Amargura número 74, colonia San Ángel, Alcaldía Benito Juárez. -----

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 3018-2014, de fecha 13 de agosto de 2014, para el predio San Jacinto número 09, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, el cual es resultado de la fusión de los predios ubicados en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón.** -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), conservación patrimonial y construcción (modificación). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil y fusión de predios, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de



conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. --

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), conservación patrimonial, construcción (modificación), fusión de predios y establecimiento mercantil como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para 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 fusión de predios

En cuanto a la fusión de predios, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece en su artículo 61 que las fusiones y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se regirán por las disposiciones del reglamento. -----

Asimismo, el artículo 87 fracciones I y VII de la citada Ley, establece la Secretaría y las Delegaciones, en la esfera de su competencia, expedirán las constancias de alineamiento y número oficial y licencias de fusión. --

Por su parte el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en su artículo 63 establece que no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Delegación. -----

Para el caso que nos ocupa, el predio investigado, se encuentra conformado por 2 predios que cuentan con las siguientes superficies: -----

Predios	Superficie del predio (m ²)
Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	201.60
San Jacinto número 9, San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	437.40

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que expidió licencia número AO/F/07/2014, de fecha 14 de marzo de 2014 para la fusión de los predios ubicados en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, lo cual dió como resultado un predio con una superficie de terreno de 639.00 m²; posteriormente se obtuvo la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 3018-2014, de 13 de agosto de 2014, en el cual le asigna el número oficial 09 de la calle San Jacinto, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, tal y como se muestra en el siguiente recuadro:-----

Predios	Superficie del predio (m²)
Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	Licencia de Fusión de predios número AO/F/07/2014
San Jacinto número 9, San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	
Resultado: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 3018-2014, para San Jacinto número 09	



2. En materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron modificaciones a la fachada del inmueble, así como tampoco se constataron trabajadores en el sitio ni actividades de construcción. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito presentado en fecha 18 de mayo de 2017, la apoderada legal de la persona moral propietaria del inmueble investigado, manifestó que en "(...) *el inmueble ubicado en Plaza San Jacinto número 9, colonia San Ángel (...) fusionado con el inmueble ubicado en calle de Amargura 74, Colonia San Ángel (...) NO SE REALIZA ACTIVIDAD ALGUNA RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓN, OBRA O MODIFICACIÓN ARQUITECTONICA DE NINGÚN TIPO (...)*" (sic), y presentó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Contrato de arrendamiento
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 3018-2014, de fecha de expedición 13 de agosto de 2014, para el predio San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón y señala que el inmueble se encuentra catalogado por el INAH.
- Fotos del interior del inmueble de su estado actual.
- Resolución Administrativa de fecha 07 de agosto de 2014, expediente INVEADF/OV/DUYUS/3604/2013, para el predio ubicado en Plaza San Jacinto número 9, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que no localizó antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencias de Construcción Especial. -----

En materia de conservación patrimonial, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, el predio ubicado en Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, se localizan dentro del área de conservación patrimonial y de zona de monumento históricos en el perímetro A, por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación; para **realizar intervenciones** se requiere de Dictamen Técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----

En ese sentido, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no ha emitido Dictamen Técnico para llevar a cabo intervenciones en el inmueble objeto de investigación. -----

Así mismo, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que no cuenta con Autorización para realizar obras en el predio investigado, no obstante,



personal adscrito a la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones ha realizado diversas inspecciones oculares en el inmueble de interés sin que hasta el momento se hayan detectado ejecución de obras. -----

De lo anterior se desprende que al realizarse en el año 2014 la fusión de los predios investigados, se realizó una intervención en cuanto a la modificación de la superficie de ambos inmuebles, lo cual requería de un dictamen técnico para la fusión de predios por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia y no se obtuvo, por lo que existen incumplimientos en materia de conservación patrimonial. -----

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

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que en la calle Amargura en el número 74, se ubica un inmueble de 2 niveles, el cual no ostenta alguna denominación o razón social; en el último reconocimiento de hechos, se constató que sobre la puerta se encuentra colocado un letrero que solicita meseros y ayudantes, asimismo se advirtió la descarga de bebidas de una camioneta. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, les corresponde la siguiente zonificación: -----

Predios	Zonificación
Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	Habitacional unifamiliar, 7.5 metros de altura, 50% área libre
San Jacinto número 9, San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	Habitacional unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y/o Comercio, 9 metros de altura, 30% área libre

En ambos predios, el uso de suelo para bodegas se encuentra prohibido. -----

Asimismo, les aplica la **Norma Complementaria Particular Fusión de Predios del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac"**, que establece que cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos de suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos de suelo para la ZEDEC colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac. -----

Al respecto, la apoderada legal de la persona moral propietaria del inmueble ubicado en Plaza San Jacinto número 9, en el escrito de fecha 18 de mayo de 2017, manifestó lo siguiente "(...) *anexo copia del Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio de ingreso 41434 y folio CE200791/1997, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual el Instituto de Verificación Administrativa de la CDMX (INVEA central) verificó su autenticidad mediante la verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3604/2013, y con fecha 7 de agosto de 2014 emite la resolución correspondiente otorgándole pleno valor probatorio al Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos adquiridos (...)*". -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, copia del **Certificado de Acreditación**



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1152-SOT-508 y
Acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501**

de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE200791/1997, de fecha 05 de noviembre de 1997; mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/6673/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, informó que cuenta con el Certificado antes referido para el predio Plaza San Jacinto número 9, del que se advierte lo siguiente: -----

Domicilio	Superficie de terreno (m ²)	Superficie construida (m ²)	Superficie de uso (m ²)	Uso
Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	600.00	1,600.00	1,600.00	Restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con alimentos

Respecto de los derechos adquiridos que se pretenden acreditar, es importante realizar diversas precisiones:

De la información proporcionada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, de acuerdo a los antecedentes registrales de los predios ubicados en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, y los usos ejercidos, se desprende lo siguiente: -----

Domicilio	Superficie de terreno (m ²)	Superficie de construcción (m ²)	Uso (construcción)
Amargura número 74 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	203.82	264.62	Habitacional
Plaza San Jacinto número 9 Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón	400.00	648.00	Oficina

Por su parte, la Dirección de Atención a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informó que el predio ubicado en Calle Amargura número 74 y/o Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, se encuentra registrado en el Padrón de Usuarios a partir del 26 de octubre de 1994, con una sola toma para un uso mixto, es decir una vivienda y para un giro mercantil de comercio no alimenticio al menudeo en establecimiento; es decir, que no se ha registrado como Restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con alimentos.-----

Por otro lado, de la resolución administrativa de fecha 07 de agosto de 2014, del procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/3604/2013 emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para el inmueble ubicado en Plaza San Jacinto número 9, colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, se desprende, de lo constatado en la visita de verificación, que el uso de suelo ejercido al momento de la visita era de Restaurante con venta de vinos y licores con alimentos, en una superficie de uso de **887.73 m²**.-----

De las documentales e información referente al predio ubicado en Plaza San Jacinto número 9, se desprende el siguiente cuadro comparativo: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-1152-SOT-508 y
Acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501

	Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos del año 1997	Secretaría de Finanzas de la CDMX	Sistema de Aguas de la Ciudad de México	Solicitud de expedición de Licencia de Fusión (2014)	Resolución Administrativa INVEA (2014)
Superficie de predio (m ²)	600.00	400.00	----	437.40	----
Superficie construida (m ²)	1,600.00	648.00	----	-----	-----
Superficie de uso (m ²)	1,600.00	----	----	----	837
Uso	Restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con alimentos	Oficina	Mixto	Restaurante con venta de vinos y licores	Restaurante con venta de vinos y licores con alimentos

De igual forma, se desprende el siguiente cuadro comparativo de las documentales e información referente al predio ubicado en Amargura número 74: -----

	Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos del año 1997	Secretaría de Finanzas de la CDMX	Sistema de Aguas de la Ciudad de México	Solicitud de expedición de Licencia de Fusión (2014)
Superficie de predio (m ²)	----	203.82	----	201.60
Superficie construida (m ²)	----	264.62	----	-----
Superficie de uso (m ²)	----	----	----	----
Uso	----	habitacional	Mixto	Restaurante con venta de vinos y licores

De lo anterior se desprende que para el predio de Plaza San Jacinto número 9, los antecedentes del uso de suelo son para oficina en una superficie de 648 m² y una superficie de predio de 400 m², y para el predio de Amargura número 74 de uso de suelo habitacional en 264.62 m², es decir, no existen los derechos adquiridos que se pretenden acreditar de Plaza San Jacinto número 9, en una superficie de uso de 1600 m² y una superficie de predio de 600 m². -----

Es importante aclarar, que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio CE200791/1997, fue emitido para el predio ubicado en Calle Plaza San Jacinto número 9 en el año 1997, año en el que los predios ubicados en Calle Amargura número 74 y Plaza San Jacinto número 9, aún no se habían fusionado, puesto que la fusión se realizó hasta 2014, y de conformidad con la Norma de Ordenación Particular "Fusión de Predios", cada predio debe conservar la zonificación asignada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", aunado a que la ampliación de uso tratándose de derechos adquiridos se encuentra prohibida de conformidad con el artículo 161 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. En consecuencia, el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos no puede acreditar el uso ejercido en el predio ubicado Amargura número 74. -----

Así mismo, el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos fue emitido erróneamente ya que el uso de restaurante con venta de vinos y licores con alimentos en una superficie de 1600.00 m², que se pretende acreditar es inexistente, ya que lo registrado en la Secretaría de Finanzas



arrojan como antecedentes del predio de Plaza San Jacinto número 9 el uso de oficinas en una superficie de 648.00 m². -----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Calle de la Amargura número 74, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón; al respecto, dicha Coordinación de Verificación, informó que realizó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/1447/2017, correspondiente al inmueble ubicado en Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, por ser el domicilio correcto y las constancias fueron remitidas a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de ese instituto para su legal calificación. -----

De lo anterior se concluye que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos fue emitido erróneamente, ya que 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. -----

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, ya que fue emitido erróneamente. -----

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. -----

4.- En materia de establecimiento mercantil

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de una bodega en el predio ubicado en calle Amargura número 74. -----

En materia de establecimiento mercantil, la entonces Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informó que cuenta con expediente 321.18/3126, en el cual obra resolución administrativa DAO/DGG/478/2014, de fecha 30 de septiembre de 2014, por medio de la cual fue autorizado permiso de impacto vecinal por traspaso de Establecimiento Mercantil, denominado "SAKS LO MÁS NATURAL", con giro de **restaurante** únicamente, para el predio ubicado en calle Plaza San Jacinto número 9, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón. -----

Es de señalar, que la apoderada legal de la persona moral propietaria del inmueble investigado, presentó "(...) *Solicitud de Modificación del permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal o de impacto zonal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación o cualquier otra, con número de folio AOAVACT2014-08-2900121807 y clave del establecimiento AO2011-04-14NPZ-00003648 (...)*" e ingresó copia simple de dicho documento. -----

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1152-SOT-508 y
Acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501**

La documental antes mencionada, es de fecha 28 de agosto de 2014, y se desprende que es para el establecimiento mercantil ubicado en San Plaza Jacinto número 9, en el que se modificó la superficie de 800 m² a 1600 m². -----

Es importante señalar que el responsable de los hechos denunciados pretende acreditar el uso que se ejerce en Amargura número 74, con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos expedido para Plaza San Jacinto número 9, resulta improcedente como se refirió en el apartado anterior, por lo que no cuenta con Aviso y/o Permiso para su funcionamiento. -----

Adicionalmente, el permiso con folio AOAVACT2014-08-2900121807, se encuentra emitido con base en el Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, el cual fue emitido erróneamente, por lo que carece de uno de los requisitos establecidos por el artículo 31 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

De lo anterior se concluye, que en el predio ubicado en Amargura número 74, se ejerce el giro de bodega, actividad que no cuenta con Aviso para su funcionamiento, asimismo el giro es incompatible con el uso de suelo permitido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano por lo que incumple con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

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.--

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, 90 fracción X y 94 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 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1152-SOT-508 y
Acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501**

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 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



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1152-SOT-508 y
Acumulado PAOT-2017-3666-SOT-1501**

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. -----

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 la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa 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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/GWRB/IH

