



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4130-SOT-1542

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 NOV 2019

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-2019-4130-SOT-1542, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de octubre de 2019, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de óptica en el inmueble ubicado en calle Eugenia número 309, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de octubre de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante 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), como es la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Eugenia número 309, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el que se lleva a cabo actividades de óptica con denominación social "Zeiss".

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para óptica no aparece como permitido.

Sin embargo, cabe señalar que de conformidad con el "Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de hasta 100



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4130-SOT-1542

m² de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018, el giro de ópticas y/o venta de anteojos y sus accesorios podrá regularizarse a través de dicho Programa. -----

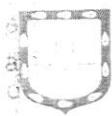
Asimismo, atención al oficio PAOT-05-300/300-8477-2019 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como administrador del inmueble investigado presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo folio 27029-241SURA19 expedido el 02 de agosto de 2019, en el que señaló que de conformidad con el "Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018, el aprovechamiento del uso de suelo para regularización de las actividades relacionadas con el giro de Consultorio médico para oftalmólogo y óptica en una superficie a ocupar de 100 m² queda permitido. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de óptica que se realizan en el inmueble ubicado en calle Eugenia número 309, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez; no obstante, dicho uso de suelo se encuentra previsto en el "Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social". -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Eugenia número 309, colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el que se lleva a cabo actividades de óptica con denominación social "Zeiss". -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, al inmueble objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para óptica no aparece como permitido; sin embargo el "Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de hasta 100 m² de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 23 de noviembre de 2018, señala que el giro de ópticas y/o venta de anteojos y sus accesorios podrá regularizarse a través de dicho Programa. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-4130-SOT-1542

3. Quien se ostentó como administrador del inmueble investigado presentó copia simple del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo folio 27029-241SURA19 expedido el 02 de agosto de 2019, en el que señaló que de conformidad con el "Acuerdo por el que se Reactiva el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto Urbano de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social", el aprovechamiento del uso de suelo para regularización de las actividades relacionadas con el giro de Consultorio médico para oftalmólogo y óptica en una superficie a ocupar de 100 m² queda permitido.

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 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 la persona denunciante.

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 Quinones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SELN/RMGG/BCP