



Expediente: INVEADF/OV/DU/315/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Diego Rivera, número cuarenta y tres (43), Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, código postal 08100, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguiente:-----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/315/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el C. Mario Alberto Salcedo Salcedo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintiocho de marzo dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo de Comisión para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

1/4

3.- En fecha diez de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por reconocida su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de [REDACTED] del establecimiento visitado, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y finalmente se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del catorce de mayo dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----

4.- El tres de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.-----

5.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV y XI

del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztacalco, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/4

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

AL ESTAR CONSTITUIDO EN EL ESTABLECIMIENTO CUYA FOTOGRAFÍA CORRESPONDE PLENAMENTE CON LA QUE SE ENCUENTRA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN LA CALLE DIEGO RIVERA, COLONIA AGRÍCOLA PANTITLAN, ALCALDÍA IZTACALCO, CIUDAD DE MÉXICO, SOLICITÉ LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y /U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y /O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE CON CARÁCTER DE ENCARGADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE, LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y LE HAGO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y UN NIVEL, SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN DOBLER, AL INTERIOR SE OBSERVAN DOS BARRAS DE SERVICIO, DOS MESAS DE SERVICIO, SILLAS, BARRA DE ATENCIÓN, OBSERVO REFRIGERADORES, CON PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y LATAS DE REFRESCOS, OBSERVO FREIDORA, PARRILLA, MICROONDAS, CAFETERA, TENGO A LA VISTA CARTA DE PRODUCTOS, EN LA QUE SE PUEDE LEER CHILAQUILES, FLAUTAS, GORDITAS, ALITAS, EN CUANTO A BEBIDAS OBSERVO CAFÉ, LECHE, TÉ Y REFRESCOS, EN CUANTO AL ALCANCE SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE LONCHERÍA; 2- ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE, PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS; 3- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CATORCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, NO SE OBSERVA USO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO.-----

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en la planta baja del inmueble visitado, es de "lonchería", en una superficie de 14.50 m² (catorce punto cincuenta metros cuadrados), lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó dos barras y dos mesas de servicio, sillas, barra de atención, refrigeradores con productos alimenticios y latas de refrescos, freidora, parrilla, microondas, cafetera, carta de productos en la que se puede leer, chilaquiles, flautas, gorditas, alitas, café, leche, té y refrescos; hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: IZCAVAP2019-01-2300259839.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la prueba que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas



Expediente: INVEADF/OV/DU/315/2019
700-CVV-RE-07

durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 14329-151CORI19 de fecha de expedición cinco de abril de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

3/4

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado antes mencionado, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación H (Habitacional), que le aplica en términos del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztacalco", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "lonchería", en planta baja, en una superficie de hasta 50 m2, en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo, el nivel y la superficie en que se desarrolla, son los permitidos para el establecimiento visitado, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 14329-151CORI19 de fecha de expedición cinco de abril de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

"Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley."-----

"Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento."-----

"Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano"-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----



-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo, nivel y superficie en que se desarrolla en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED] del establecimiento visitado, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

4/4

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a el C. [REDACTED] del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tales efectos, el ubicado en [REDACTED] -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/KRRG