



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/861/2019

En la Ciudad de México, a tres de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas (antes Avenida de los cien metros), número seiscientos cinco (605), Colonia Nueva Industrial Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, código postal 07700, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El treinta de mayo 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/861/2019, misma que fue ejecutada el treinta y uno del mismo mes y año, por la C. Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual vistas las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se ordenó turnar el presente procedimiento a fase de resolución, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; y 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

1/4

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 demarcación territorial Gustavo A. Madero, 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 todo acto de autoridad requiere 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.- Se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/861/2019

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

VERIFICACIÓN ANTELO MENCIONADA, POR LO QUE SE EMITE EL SIGUIENTE DICTAMEN:-----
I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN [REDACTED] MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO [REDACTED] PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DE DESPLANTE DE MIL SETECIENTOS DIECISÉIS PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS Y SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN EE SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS SE OBSERVA SELLO ORIGINAL DE CERTIFICACIÓN [REDACTED] UVI Y FIRMA ORIGINAL DE LA CERTIFICADORA DE LA DIRECCION DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS P. T. MARIA DEL ROCIO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ.
II.- DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN [REDACTED] CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE QUE SURTE EFECTOS NOTIFICACIÓN, [REDACTED] INSTITUIDO DE OCHO FOJAS ÚTILES POR AMBOS LADOS PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, PARA EL USO DE ESTACION DE SERVICIO DE GASOLINA EN DICHO DOCUMENTO RESOLUTIVO PRIMERO EL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA MAESTRO LUIS ANTONIO GARCÍA CALDERÓN: SE EMITE DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO POSITIVO, PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DE GASOLINA, Y EN EL RESOLUTIVO CUARTO INDICA QUE EL PRESENTE DICTAMEN ES VIGENTE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE A QUE SURTE EFECTOS NOTIFICACIÓN. SE OBSERVA SELLO DE RECIBIDO DE FECHA DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, EN TODASD LAS HOJAS DEL DOCUMENTO SE OBSERVA SELLO ORIGINAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA.

Documentales de las cuales esta autoridad, se pronunciará en párrafos posteriores.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----

OBSERVA SELLO ORIGINAL DE [REDACTED] EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
ME CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN [REDACTED]

DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, TODA VEZ QUE ME CONSTITUYO EN EL DOMICILIO INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES Y HABIENDO CORROBORADO EL DOMICILIO CON EL VISITADO MISMO QUE LO DA POR [REDACTED] MANERA EXPRESA LA PRESENCIA DEL C [REDACTED]

ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE ATENIENDOME EL SR ROBERTO [REDACTED] DESCRIBO QUE SE TRATA DE UNA GASOLINERIA DE LA EMPRESA PEMEX EN LA CUAL SE OBSERVAN CUATRO BOMBAS CADA UNA CON DOS DESPACHADORES DE COMBUSTIBLE (GASOLINA Y DIESEL) AL MOMENTO EN SERVICIO, SE OBSERVA AL FONDO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR EN EL QUE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA AREA DE SANITARIOS POR GÉNERO PARA CLIENTES, OFICINA DE FACTURACIÓN CON ACCESO RESTRINGIDO, AREA DE BODEGA, CUARTO DE MÁQUINAS Y CUARTO DE ESTACION ELECTRICA Y UN JARDÍN TRASERO CON ACCESO SOLO PARA PERSONAL AUTORIZADO. SE OBSERVAN ESCALERAS QUE CONDUCE A PRIMER NIVEL DE ACCESO EXCLUSIVO PARA EMPLEADOS EN DONDE SE OBSERVAN SANITARIOS Y REGADERAS POR GÉNERO, EN PRIMER NIVEL TAMBIÉN SE OBSERVA AREA DE OFICINA CON SANITARIO, COCINA Y UNA HABITACION EQUIPADA CON UNA CAMA Y UN SANITARIO, EN ESA AREA SE OBSERVA UNA PUERTA QUE CONDUCE A UNA TERRAZA TRASERA QUE OCUPA ÚNICAMENTE UNA SECCIÓN DEL PRIMER NIVELCON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE OBSERVA USO COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE GASOLINERIA (VENTA DE GASOLINA Y DIESEL), 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO EN EL INMUEBLE ES DE GASOLINERIA, 3.- LAS MEDICIONES OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO SIETE METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOS MIL SEISCIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS C) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, D) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CONSIDERANDO DENTRO DE ESE METRAJE LA SUPERFICIE TECHADA QUE OCUPAN LAS BOMBAS DE DESPACHO DE COMBUSTIBLE QUE ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS , E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, CON RESPECTO AL APARTADO A SE EXHIBE Y DETALLA CERTIFICADO DE USO DEL SUELO ORIGINAL EN APARTADO DOCUMENTAL, CON RESPECTO AL PUNTO B) ESTE SE EXHIBE EN COPIA CERTIFICADA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y SE DETALLA EN APARTADO DOCUMENTAL Y EN REFERENCIA AL APARTADO C) REFERENTE A EXHIBIR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL DE LA PRESENTE ANUALIDAD, AUTORIZADO POR AUTORIDAD COMPETENTE DESCRIBO QUE AL MOMENTO SE EXHIBE CARPETA DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL DOMICILIO DE MERITO CON UN OFICIO ORIGINAL DE FECHA 30 DE JULIO DEL 2018 NÚMERO DE OFICIO DGAM/DEPCSP/DPCH/1034/2018 DIRIGIDO A ESTACION DE SERVICIO CIENTO METROS, SA DE CV CON DOMICILIO DE MERITO EN EL QUE A LA LETRA SE SEÑALA " SE CUMPLE CON LA DOCUMENTACIÓN VIGENTE NECESARIA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE GASOLINERIA DENOMINADO ESTACION DE SERVICIO CIENTO METROS, SA DE CV" FIRMADO POR EL DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL EN LA DELEGACIÓN GUSTAVO A MADERO EL LIC. AURELIO QUIROZ ESTRADA Y SELLO DE PROTECCION CIVIL SIN EMBARGO AL MOMENTO NO EXHIBE COMO TAL OFICIO ALGUNO EN EL QUE SE LEA APROBADO DICHO PROGRAMA.

2/4

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de gasolinera, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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 y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Cabe destacar que de las constancias que obran en autos del presente procedimiento, se advierten los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED]



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/861/2019

[redacted] fechas de expedición catorce de marzo de dos mil trece, seis de mayo de dos mil quince y diez de mayo de dos mil diecisiete, respectivamente, sin embargo, el que será tomado a efectos de emitir la presente determinación, [redacted] fecha [redacted]

[redacted] ya que si bien es cierto tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el siete de mayo de dos mil dieciséis, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que de las constancias que obran agregadas a autos, se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las mismas se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Baio Impacto [redacted] de fecha [redacted]

[redacted] relativa al inmueble visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia de dicho Certificado, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número [redacted] a fecha de expedición [redacted] de dos mil quince, se desprende que al establecimiento visitado le corresponde la zonificación Industria (I), por lo que se advierte que el mismo tiene permitidos en dicha zonificación –entre otros- el uso de venta de gasolina, diésel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante, en ese sentido y derivado que de los datos asentados por el personal especializado en el acta de visita de verificación, se advierte que el uso que se lleva a cabo en el establecimiento de mérito, es de gasolinera, se hace evidente que el uso utilizado en el establecimiento que nos ocupa, es el PERMITIDO para el inmueble de referencia, de conformidad con el Certificado, antes mencionado.-----

3/4

Aunado a lo anterior, del Certificado de mérito, se advierte que al inmueble que nos ocupa le es aplicable la norma de ordenación número 19 referente al “Estudio de Impacto Urbano”, tal como se advierte a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN No aplica.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO) NORMA 19 referente Estudio de Impacto Urbano. NORMA 28 referente a las Zonas y Usos de Riesgo.
---	---

Al respecto, de las constancias que obran en autos se advierte el oficio [redacted] de fecha veintisiete de marzo de dos mil catorce; en el cual se resuelve emitir el dictamen de estudio de impacto urbano positivo para el proyecto de construcción de una estación de servicio de gasolina en el inmueble visitado, asimismo se advierte el oficio [redacted] de fecha once de septiembre de dos mil quince; en el cual se advierte el cumplimiento de las medidas de integración y condicionantes señaladas en el apartado CONSIDERACIONES CUARTA Y QUINTA, del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano antes citado, en consecuencia, se advierte el cumplimiento a dicha obligación.-----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: “...C.- En relación con la aplicación de la Norma General de Ordenación número 28 referente a las Zonas y Usos de Riesgo, el visitado deberá exhibir el Programa Interno de Protección Civil de la presente anualidad, autorizado por autoridad competente, de conformidad con los artículos 90 y 202 de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal...” (sic). Al respecto, de las constancias que obran en autos se advierte el oficio [redacted] de fecha treinta de julio de dos mil dieciocho; en el cual se autorizó la actualización del Programa Interno de Protección Civil del establecimiento visitado, dando así cumplimiento a dicha obligación.---

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 [redacted] de fecha de expedición seis de mayo de dos mil quince.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/861/2019

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento con giro de gasolinera, observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, 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 oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución [redacted] del establecimiento con giro de gasolinera materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/861/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosequeda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.

DVDC/AGC