



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1525/2019
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a ocho de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al [REDACTED] Alberto Menchaca Gama, representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida del Rosal, Manzana 80 (ochenta) Lote 22 (veintidós), colonia Los Ángeles, código postal 09830, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1525/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el C. Celia Paola Durán Gutiérrez, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del veintiocho de junio al once de julio de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes. -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

1/6

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 Iztapalapa, 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 37 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.

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:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

La que suscribe se constató plenamente en el domicilio citado, el cual se observa desde el exterior una nave industrial con doble cubierta y en una fracción del predio en planta baja se encuentra un establecimiento mercantil con denominación [REDACTED] al interior hay estantes con diversa mercancia de productos de las marcas Sabritas, Marinela, Bimbo, gamesa, productos de abarrotes, refrigeradores con diversos tipos de bebidas, una bodega, sanitario, área de caja, detrás de esta un estante con botellas con bebidas embriagantes de diversas marcas en envase cerrado, un despachador de cigarrillos, cabe señalar que en cuanto al abierto y cerrado se describe lo siguiente: Del aprovechamiento observado es minisuper. 2) la actividad observada al interior del inmueble es de minisuper. 3) las mediciones son las siguientes a) la superficie total del predio no es posible determinar la totalidad que no se tuvo acceso a la totalidad del predio b) la superficie para el aprovechamiento al interior es de ciento cuarenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados (144.75) punto setenta y cinco metros cuadrados. 4) No cuenta con área libre frontal por lo que no es posible determinar las medidas a) b) y c) 5) las dimensiones del frente sobre avenida del Roble es de tres metros lineales y sobre la calle de Besonja es de dos metros lineales y hacen la vigencia.

2/6

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "MINISÚPER", actividad que se lleva a cabo en una superficie de 144.75 m² (ciento cuarenta y cuatro punto setenta y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó estantes con diversa mercancías de productos de las marcas, sabritas, marinela, bimbo, gamesa, productos de abarrotes, refrigeradores con diversos tipos de bebidas, una bodega, sanitario, área de caja, estante con bebidas embriagantes de diversas marcas en envase cerrado, despachador de cigarrillos, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de "MINISÚPER", 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 46 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.

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:



FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 DE NOVIEMBRE DE 2015		FOLIO N° 80002-151PAMI15		
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)				
AV. DEL ROSAL		80		22
Calle	N° Of.	Depto.	Manzana	Lote
LOS ANGELES	-----			09830
Colonia		Poblado		Código Postal
IZTAPALAPA				465-126-01-000-3
Delegación		Cuenta Predial		

ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación IZTAPALAPA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Baja = una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno).

USOS DEL SUELO: HC (Habitacional con Comercio en planta baja); **HABITACIÓN.** Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar; **COMERCIO (SÓLO EN PLANTA BAJA):** Carnicerías, pelerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, tamaerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, panaderías, paletterías, neverías y dulcerías; Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tapaleras, mercerías y florerías; venta de atajaces, expendios de pan y venta de productos manufacturados; Vinaterías; Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías; Venta de encoeres eléctricos, línea blanca computadoras y equipos y muebles de oficina; Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación; Mercados, bazar; Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo; **SERVICIOS.** Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos; Edición y desarrollo de software; Oficinas para esculper y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles, renta de vehículos y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia: asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes, servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil; Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad, y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; Agencias de protección seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; Garitas y casetas de vigilancia; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estables o gubernamentales; Laboratorios de análisis clínicos, dentales, y radiografías, especializados (genéticos), taller medico dental; Guarderías, Jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); Capacitación técnica y de oficio; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; Bibliotecas, hamerotecas, lucotecas, centros comunitarios y culturales; Salones para fiestas infantiles; Jardines para fiestas; Templos y lugares para culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, Antojerías, torterías y cocinas económicas; Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías, y sosterías en gonierra; estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicio de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería, de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos, cerrajerías, servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio; Servicios de jardinería; lavado y leñido de alfombras, cortinas y muebles; Sanitarios Públicos; Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; Montepíos; Casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; Estacionamientos públicos, privados y pensiones; Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de computo; Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; **INDUSTRIA.** Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillería, panadería); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; Edición e impresión de productos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbado, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado); Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelis de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelería, torno y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios, y componentes de informática a nivel microindustrial; Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir, calzado y bolsas; Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, bolsas y costales; Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes); **INFRAESTRUCTURA.** Estaciones y subestaciones eléctricas, Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua; Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).
Se permite la Producción Manufacturera Básica, debiendo realizar sus actividades atendiendo lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles y sin obstruir la visibilidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles, emitir contaminantes ni producir vibraciones ni ruidos; emplear materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, a excepción de los solventes propios para el desarrollo de la actividad; realizar trabajos de carga y descarga de las 22:00 hrs. a las 5:00 am.
Nota: Los usos que no estén señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

4/6

En ese sentido, del Certificado en estudio se desprende que el inmueble visitado tiene permitido, entre otros, el uso de suelo para "MINISÚPER", por lo que se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es el permitido, en términos de la zonificación aplicable prevista en el Certificado en cita.

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 Unico de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 80002-151PAMI15 de fecha de expedición de trece de noviembre de dos mil quince, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mismo que cita:

"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".

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

K



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1525/2019
700-CVV-RE-07

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías 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 37 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 declara 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.

5/6

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, observa 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.

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 a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento denominado [REDACTED] con uso de minisúper materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.

✓



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1525/2019
700-CVV-RE-07**

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1525/2019, 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 Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

DVDC/ACC