



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1501/2019

En la Ciudad de México, a cuatro de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] y/o persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/o Ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Calle Naranjo, número cien (100), Colonia Petrolera, código postal 02480, Alcaldía Azcapotzalco, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED], atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1501/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por la funcionaria pública Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El doce de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las trece horas con treinta minutos del veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente a quien se le reconoció la personalidad en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos por escrito. -----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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 del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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.-----



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 Azcapotzalco, 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 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.-----

1.-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:-----

2/5

Constituida plenamente en el domicilio ubicado en calle Avarca
Número 100 Colonia Polanco, A.P. de la Ciudad de México, donde se
Encontró a [REDACTED] de Nombre [REDACTED]
quien al dar el acceso, observo un establecimiento con denominación
[REDACTED] al ingresar, observo una zona con paquetes en
diferentes paquetes de chocolate, dulces, pastas, galletas
entre otros, observo refrigeradores con bebidas, jugos
frescos, helados y cerveza en un área cerrada, así
mismo observo una zona de pago donde se encuentran vasos
y licuados para la venta en envases cerrados y
bajetillos de aluminio, cuenta con una zona de bodega
y serbiterio. Cabe mencionar que el establecimiento cuenta
con una llave y acceso por la calle Avarca San
Isidro, es la que hace esquina la calle del domicilio
que es [REDACTED]. Respecto de la ubicación en la zona
observo 1- el uso y aprovechamiento, observo que el estab-
lecimiento es de minisuper 2- la actividad observada al inte-
rior del inmueble es de minisuper 3- las mediciones
siguientes: a) la superficie del predio es de 166.40 m² (cien-
to sesenta y seis punto cuatro metros cuadrados) b) la
superficie del lote es de 166.40 m² (ciento sesenta y seis
punto cuatro metros cuadrados) ya que se encuentra sobre
el mismo predio c) la superficie del lote es de 166.40 m²
reducimiento al interior del inmueble es de [REDACTED]
frente avarca y son punto cuarenta metros cuadra-
dos 4- El inmueble sobre la encuesta el estable-
cimiento de minisuper tiene por domicilio el
100 de la calle Avarca y hace esquina con la
calle Avarca San Isidro, el frente del establecimiento da
hacia avenida San Isidro y su zona libre de
estacionamiento se encuentra al frente del
acceso en esquina con la calle Avarca. Si cuenta
con zona libre de la distancia del estacionamiento
al parámetro de la edificación es de 15.40 m
líneas a Avenida San Isidro b) El aprovechamiento
máximo del área libre es de 15.40 m² (ciento
sesenta y seis punto cuatro metros cuadrados)
por lo que se concluye que el establecimiento
se encuentra en el mismo predio con zona de parquea
de la superficie de dicho área libre es
de 166.40 m² (ciento sesenta y seis punto cuatro
metros cuadrados) c) La distancia en metros lineales del frente
del inmueble hacia la vía pública es de 16.60
metros lineales, siendo lo que corresponde a

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "minisuper", en una superficie ocupada por uso de 166.40 m² (ciento sesenta y seis punto cuarenta metros cuadrados), superficie que se determinó empleando teodolito digital marca Bosch, modelo GLM 150 profesional, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 de la Ciudad



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1501/2019

de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

siguientes documentos: Referente a lo solicitado en A.- Exhibe Impresión digital de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio No. 23707-151PAIV17D, clave de verificación tvbPnOhWcCWkrG8WKF0eKQ==, de fecha de expedición cinco de julio de dos mil diecisiete. Referente a lo solicitado en B.- Exhibe Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2017-08-1700218402, clave de establecimiento AZ2017-08-17AVBA00218402, de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecisiete.

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- 1.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 23707-151PAIV17D, clave verificación tvbPnOhWcCWkrG8WKF0eKQ==, de fecha de expedición cinco de julio de dos mil diecisiete.
- 2.- Impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2017-08-1700218402, clave de establecimiento AZ2017-08-17AVBA00218402, de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecisiete.

Siendo importante mencionar, que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 23707-151PAIV17D, clave verificación tvbPnOhWcCWkrG8WKF0eKQ==, de fecha de expedición cinco de julio de dos mil diecisiete, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el seis de julio de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2017-08-1700218402, de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación:

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 23707-151PAIV17D, clave verificación tvbPnOhWcCWkrG8WKF0eKQ==, de fecha de expedición cinco de julio de dos mil diecisiete, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación H (Habitacional), que le aplica en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro 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 "minisúper", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado

4/5



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1501/2019

██████████, en su carácter de ██████████, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en ██████████

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1501/2019, 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE -----

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

MAZR/DVDC/KRRG