



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1488/2019

En la Ciudad de México, a veinticinco 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 Canal de Tezontle, número dieciséis (16), Colonia Agrícola Oriental, Código Postal 08500, Alcaldía Iztacalco, 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/1488/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, por el funcionario público Israel Alcántara Silva, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El diez de julio 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 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 veintinueve 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, misma que se desarrolló a las diez horas del día diez de septiembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, asimismo, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, 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, se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de forma verbal.-----

1/4

3.- En fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual señala como nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED] mismo al que le recayó acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, en el que se tuvo por señalado el nuevo domicilio del promovente.-----

4.- 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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1488/2019

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 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 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.

2/4

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:

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

Constituido plena y legalmente en el domicilio señalado en la orden Canal de Tezantle (6 colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco con denominación [redacted], procedo a identificarme, explicar el motivo de mi visita, motivo de visita [redacted] y ante [redacted] quien me brinda las facilidades para llevar a cabo la diligencia, entrego original de orden de visita, carta de derechos y obligaciones, procedo a hacer recorrido en compañía del visitado y observo lo siguiente, establecimiento de Minisuper con giro de Minisuper con denominación [redacted] en fachada, al interior observo área de cajas, área de estantes con diversos productos, área de refrigeradores y área de bodega, respecto al objeto y alcance observo lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de Minisuper con venta de cerveza, vinos y licorces en envase cerrado para llevar; 2.- La actividad observada al interior del inmueble es de Minisuper con venta de cerveza, vinos y licorces en envase cerrado para llevar; 3.- Las mediciones siguientes: a) la superficie total del predio 120m² (ciento veinte metros cuadrados) b) la superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior es de 120m² (ciento veinte metros cuadrados) 4.- El inmueble no cuenta con área libre frontal; por lo tanto los incisos a), b), c) no se determinan, 5.- La dimensión del frente del inmueble hacia la vialidad Canal de Tezantle es de 3.5m (tres punto cinco metros) y la de la vialidad de Ote. 255 es de 12m (12 metros) A.- Estube Certificado de Zonificación y uso descritos en Aprobado documental.

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "minisuper", en una superficie utilizada por la actividad de 120.00 m2 (ciento veinte metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro Bosch, 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1488/2019

Verificación Administrativa de la Ciudad 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:

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedida 7 noviembre de 2014, folio: [redacted], domicilio en comento, Zonificación H/3/20/A* Vigencia 1 año, y Exhibe impreso de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio [redacted] Fecha 14 abril 2015, domicilio en comento, Giro mercantil tienda de Abarrotes o Discalaneas - Tienda de Abarrotes con venta de vinos y licores en envase cerrado, para Neclar - Conste [redacted]

Documentales que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo tanto, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha siete de noviembre de dos mil catorce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el ocho de noviembre de dos mil quince, 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 [redacted] clave del establecimiento [redacted] de fecha catorce de abril de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, 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

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha siete de noviembre de dos mil catorce, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido dentro de la zonificación HM (habitacional mixto) el uso de "minisúper", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los permitidos para el mismo, 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, folio [redacted] de fecha siete de noviembre de dos mil catorce, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra establecen:---

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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1488/2019

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 los artículos 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.-----

4/4

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 moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto 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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, por conducto de su Representante Legal, el C. [REDACTED] y/o a los C.C. [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1488/2019, 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.-----

OVC/CAAS