



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1521/2019

En la Ciudad de México, a tres 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 Rio Consulado, número tres (3), manzana noventa (90), lote uno (1), Colonia Puente Blanco, código postal 09770, Alcaldía Iztapalapa, 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 INVEACDDMX/OV/DU/1521/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, por el funcionario público Juan Jesús Quintana Yáñez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El once 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 treinta 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 once horas con treinta minutos del día veinte de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, asimismo, se le reconoció su personalidad con el carácter de Representante Legal 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, 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, 2 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 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 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:-----

Constituido plana y legalmente en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación: Calle Río Consulado número 3, Manzana lote 1, Col. Puerto Blanco, C.P. 09370, Iztapalapa, Ciudad de México, con personalidades oficiales y dando por cierta el visitado, se trata de un establecimiento comercial que se encuentra en planta baja en un inmueble de tres niveles con denominación a la vista [REDACTED], que se encuentra en esquina de Canal de Garay, con giro de minimarket (venta de bebidas alcohólicas) al interior se observa un área de cajas anaqueles conteniendo mercancía propia del giro, refrigeradores en la parte posterior, conteniendo, agua, refrescos, jugos, cerveza en varias presentaciones y hielo, conforme al objeto y alcance de la orden se concluye lo siguiente: 1) Se observa el aprovechamiento en el inmueble observado de minimarket. 2) La actividad observada al interior del inmueble es de minimarket solo en planta baja. 3) Las mediciones son: a) superficie total del predio no se tiene acceso a la totalidad del mismo b) superficie destinada para el aprovechamiento observada en el interior del inmueble es de 102.66 m² ciento dos punto sesenta y seis metros cuadrados; 4) El inmueble al momento no cuenta con área libre para lo que no es posible determinar los m² (A) y (C). 5) Las dimensiones del frente hasta la vialidad de Canal de Garay al lado periférico es de tres (3) metros y sobre la calle Río Consulado es de 1.4 metros lineales. Para el cumplimiento del objeto y alcance exhibe certificado de Aseo de Apertura asentado en el apartado de documentos.

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 102.66 m² (ciento dos punto sesenta y seis metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro marca Bosch 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1521/2019

fracción III de la Ley del Instituto de 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: -----

Muestra original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con fecha de expedición 26 de octubre de 2017, con domicilio Río Consuelo No. 3 Manz. 40 LT 1 Col. Puente Blanco, 12 Papalapa, con número de Folio 14415/14018, con uso del suelo permitido Minisuper, así mismo muestra Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, con giro de Bajo Impacto Folio [redacted] de 2018, con datos del Establecimiento, denominación [redacted] en una superficie en m² de 119.50 con giro Mercantil, Minisuper, con venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar, con 2 cajones del Estacionamiento dentro del inmueble, número de personas que frecuentan el interior 6.

Documentales que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en copia certificada e impresión respectivamente, por lo tanto, esta autoridad determina que la única 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 de expedición veintiséis de octubre 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 veintisiete de octubre 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 [redacted] con clave de establecimiento [redacted]

[redacted] de fecha veintidós de enero de dos mil dieciocho, 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.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido el uso de "minisuper", en una superficie utilizada por la actividad de 102.66 m² (ciento dos punto sesenta y seis metros cuadrados), 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 de expedición veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, 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 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1521/2019

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 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.-----

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] v/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/1521/2019, 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