700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1745/2019

En la Ciudad de México, a diez de octubre de dos mil diecinueve.----------
---
VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Constitución, Pueblo Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, código Postal 09500, en esta Ciudad, [redacted] mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: ----
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El treinta y uno de julio 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/1745/2019, misma que fue ejecutada el día dos de agosto del mismo año, por la C. Susana Ponce Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2932/2019, de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---
2.- El catorce de agosto 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 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 cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento con el carácter de titular del establecimiento visitado, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las once horas del veintiséis de septiembre dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.. ----------
---
3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---
----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Publica 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

1/4

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.---
----

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 plenamente en el domicilio ubicado en Calle Constitución con fotografía inserta en la Orden de referencia, la cual coincide plenamente con el que donde me encuentro constituido, Colonia Pueblo Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa. Se observan dos cortinas metálicas, de las cuales sólo una permite el ingreso al establecimiento. En la parte superior se advierte letrero que dice: [redacted] así como el logotipo de cerveza [illegible]. Al interior se advierten productos propios del giro de abarrotes, como agua embotellada, jugos, latas, refrescos, pan, frituras, cigarros, dulces, entre otros. Además hay dos refrigeradores con cerveza en su interior, estantes con botellas y botellas de vinos y licores como Torres 10, Bacardi, Buchanan etc. En la parte posterior hay cajas de refrescos, cervezas y un [illegible]. Conforme al alcance se desglosa lo siguiente: (1) El aprovechamiento observado al interior es de venta de abarrotes, vinos y licores
(2) No se observan niveles bajo nivel de banqueta
(3) Se observa un nivel de edificación sobre nivel de banqueta
(4) Las mediciones siguientes: a) La superficie del predio no se puede determinar por no tener acceso a todo
*2 de Uso del Suelo [illegible] [redacted]
el inmueble ya que hay una parte habitacional. b) La superficie del establecimiento que nos ocupa es de 55 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados)
b) La superficie de construcción de dicho establecimiento es de 55 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados)
c) No se observa área libre
d) La superficie de desplante es de 55 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados)
e) La altura del inmueble es de tres metros [illegible]
f) La superficie construida a partir del nivel medio *2 de banqueta es de 55 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados)
g) No cuenta con semisótano
(5) Se encuentra entre las calles de 20 de Noviembre y Cerrada México, siendo esta última la más próxima encontrándose a cinco metros
(6) El frente tiene una dimensión de ocho metros
A y C Exhibe la documentación consistente en dichos puntos ya descrita en apartado correspondiente
B No exhibe Alineamiento y número oficial — [illegible]

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de venta de abarrotes, vinos y licores, en una superficie ocupada por uso de 55 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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 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: exhibe (A) copia simple de Certificado Único de Zonificación con folio 25736-151QUOF13, con fecha 30 de Agosto de 2013 donde el uso es de tienda de abarrotes y vinatería para el domicilio en Constitución número 5, Santa María Aztahuacan, Iztapalapa expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con vigencia de 1 año (B) No exhibe constancia y número oficial (C) Exhibe Aviso para el funcionamiento de establecimientos con giro de bajo impacto con folio IZTAVAP2013-09-12-00091800 clave del establecimiento IZ2013-09-12RAVBA-00091800 de fecha 11 de Septiembre de 2013 para la denominación abarrotes El Reloj y para el domicilio en Constitución número 5, Colonia Santa María Aztahuacan, Iztapalapa con giro de Abarrotes Vinos y licores con vigencia permanente en copia simple expedido por Secretaría de Desarrollo Económico

----

Documentales que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en original e impresión respectivamente, por lo tanto, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 25736-151QUOF13, de fecha de expedición treinta de agosto de dos mil trece, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el treinta y uno de agosto de dos mil catorce, 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 IZTAVAP2013-09-12-00091800, de fecha once de septiembre de dos mil trece, 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, con número de folio 25736-151QUOF13, de fecha de expedición treinta de agosto de dos mil trece, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en planta baja), en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre del dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de tienda de abarrotes y vinatería, en una superficie máxima únicamente en planta baja para comercio de 155 m2 (ciento cincuenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso y la superficie advertidos en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, 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, con número de folio 25736-151QUOF13, de fecha de expedición treinta de agosto de dos mil trece, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.--

> ***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*

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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el [redacted] 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 la presente resolución al [redacted] establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted] ----------

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1745/2019, 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/AGCKRRG