



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/528/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a catorce de enero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Belisario Domínguez, número trescientos quince (315), colonia Los Reyes, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02010, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ---

-----RESULTANDOS-----

1.- El veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/528/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el servidor público Rafael Pérez Canales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 trece de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, 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 doce horas con treinta minutos del día doce de diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por realizadas las manifestaciones de manera verbal en vía de alegatos. -----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, 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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/528/2019
700-CVV-RE-07

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Azcapotzalco, así como a las Normas Generales de 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 lógico 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:-----

"...se observa una cortina metálica de acceso al establecimiento, donde se lee en fachada: compra de cartón y papel Al momento respecto al objeto y alcance de la orden se asienta lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado al interior del establecimiento es de compra-venta de cartón y plástico (sic) -----"

De lo anterior, se desprende que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de "COMPRA-VENTA DE CARTÓN Y PLÁSTICO"; 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 de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

"...Exhibe original de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio: 31961-151CAMA19, de fecha del 16 de Agosto de 2019 para el domicilio de mérito, con zonificación HC/3/30/M. Exhibe también original de constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 908, con fecha de expedición 10 de septiembre de 2019, para el domicilio de mérito. Siendo los únicos documentos que exhibe al momento de la presente..." (sic) -----"

Documental que si bien es cierto fue exhibida en original al momento de la visita de verificación, también lo es que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio 45287, el cual le otorga mayores beneficios al visitado, por tal motivo, esta autoridad no considera tomar en cuenta la documental antes referida.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas durante la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 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. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 908, de fecha de expedición diez de septiembre de dos mil diecinueve.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/528/2019

700-CVV-RE-07

2. Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 394, de fecha diez de septiembre de dos mil cuatro.-----

Por lo que las documentales antes referidas no pueden ser consideradas para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que las mismas, no acreditan el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

Siendo importante mencionar, que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer las actividades que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio número 45287, con fecha de expedición de fecha cinco de agosto de dos mil cuatro, a favor del establecimiento visitado, del que se advierte que dicho Certificado contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el día seis de agosto de dos mil seis, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, aunado a que fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete; no obstante, se 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 el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 394, de fecha diez de septiembre de dos mil cuatro, tal y como consta en el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, de fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, con folio AZAVREG2019-10-3000285215, en virtud de que el Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil referido, se presentó durante la vigencia del Certificado que nos ocupa; en consecuencia al ser consultado dicho Certificado 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 contenido del Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio número 45287, con fecha de expedición de fecha cinco de agosto de dos mil cuatro, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HM (Habitacional Mixto), en donde el aprovechamiento para las actividades de Bodega de Material para Reciclamiento de Desperdicios Industriales, Bodega de Metales, Bodega de Papel, Venta de Artículos Manufacturados, están permitidos, en consecuencia se hace evidente que las actividades advertidas en el establecimiento visitado, son las permitidas 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 para Usos del Suelo Especifico, folio número 45287, con fecha de expedición cinco de agosto de dos mil cuatro, 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 Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/528/2019
700-CVV-RE-07

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.-----

-----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 a las actividades observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED]-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/528/2019, 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 Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/GRS/CJH