



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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/557/2019

700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Villa Cuauhtémoc, número sesenta y ocho (68), colonia Villa Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07570, Ciudad de México, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veinticuatro 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/557/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el funcionario público Juan Carlos Sandoval Hernández, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- El día veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [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 noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad de la 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, por autorizados a las personas señaladas en su escrito de observaciones, 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 con treinta minutos del día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] persona autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.

1/5

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



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/557/2019

700-CVV-RE-07

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 Gustavo A. Madero, 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 lógicos jurídicos.-----

2/5

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:-----

“...donde se observa en planta baja un local comercial con acceso por la calle Villa de Aragón con giro de tienda de abarrotes al interior de esta se observan anaqueles y exhibidores con productos propios del giro se observan dos refrigerados con bebidas alcohólicas cerradas; refrigerados con productos lácteos...1) El aprovechamiento observado es de casa habitación – con local comercial con giro de tienda de abarrotes y cremería...a) superficie destinada al aprovechamiento 30.69 metros cuadrados...” (sic) -----

De lo anterior, se desprende que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de “TIENDA DE ABARROTOS Y CREMERIA”, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 30.69 m² (treinta punto sesenta y nueve metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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 del Suelo con fecha de expedición 27 de Mayo de 2019, folio 19535-241MOGU19 a favor del predio que nos ocupa con uso permitido de tienda de abarrotes y cremería con una superficie a ocupar de 33 metros cuadrados, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición; Exhibe impresión de aviso para el funcionamiento de establecimiento mercantiles con giro de bajo impacto, Folio: GAMAVAP2019-08-050027669606, clave e establecimiento: GAM2019-08-05-RAVBA00276606 de fecha 4 de Agosto de 2019...del Establecimiento Mercantil [REDACTED] ubicado en el domicilio que nos ocupa en una superficie de 33 metros cuadrados, con giro mercantil Tienda de Abarrotos y Misceláneas...” (sic) -----

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”
Expediente: INVEACDMX/OV/DU/557/2019
700-CVV-RE-07

presente procedimiento. -----

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. Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVAP2019-08-0500276606, de fecha cuatro de agosto de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento visitado.-----

2. Constancia de número oficial, alineamiento y zonificación, número de folio 2444, de fecha expedición veintiuno de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, relativa al inmueble visitado.-----

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.-----

3/5

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 de Uso del Suelo, folio número 19535-241MOGU19, con fecha de expedición de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento visitado, del que se advierte que fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), 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.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado antes mencionado, se desprende que el inmueble visitado le aplica la zonificación H (Habitacional) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), asimismo refiere en la parte conducente lo siguiente:-----

Asimismo, de conformidad con el "ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO URBANO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 23 de noviembre de 2018; para el Establecimiento Mercantil de interés, el APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA REGULARIZACIÓN, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: TIENDA DE ABARROTOS Y CREMERIA (100%) en una superficie a ocupar de 33.00 m², queda PERMITIDO en los términos y condiciones establecidos en el citado Acuerdo.-----

En consecuencia, se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble que nos ocupa, así como la superficie ocupada para el desarrollo de la misma, son las permitidas en términos del Certificado en cita.-----

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 número 19535-241MOGU19, con fecha de expedición de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, 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: -----



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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/557/2019

700-CVV-RE-07

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 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.-----

4/5

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 a la actividad desarrollada y superficie observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la ciudadana [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 de la interesada 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.- 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 a la ciudadana [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED] en su carácter de autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED]-----



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/557/2019

700-CVV-RE-07

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/557/2019, 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/OVC/CJH

N

✓