



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2019

En la Ciudad de México, a treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle General Guadalupe Victoria, número doscientos veintinueve (229), Colonia Triunfo de la República, Alcaldía Gustavo A. Madero, Postal 07069, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El nueve de agosto 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/010/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la C. Mónica Berenice Becerril Valdespino, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintidós 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 formuló observaciones y presentó las 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 veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta; apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, toda vez que fue desahogada en tiempo más no en forma, por lo que se ordenó turnar el presente procedimiento a fase de resoluciones.-----

1/4

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 V 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2019

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos 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:-----

2/4

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

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HABIENDO CORROBORADO QUE SE TRATA DEL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ CONSTARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE A DOBLE ALTURA DE TIPO NAVE INDUSTRIAL CON ACCESO AL FRENTE Y ZAGUAN COLOR NEGRO RESPECTO AL ALCANCE HAGO CONSTAR TAMBIÉN: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES EL DE INDUSTRIA, FABRICACIÓN DE HERRAJES, TROQUELADOS Y HEBILLAS, USO QUE NO SE ADVIERTE TENGA SERVICIO AL PÚBLICO EN GENERAL NI LA VENTA AL POR MENOR; 2.- NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA: NO TIENE NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA; 3.- CUENTA SOLO CON UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA (PLANTA BAJA); 4.- RESULTADO DE LA MEDICIÓN: LA SUPERFICIE DEL PREDIO, ASÍ COMO LA SUPERFICIE CONSTRUIDA CORRESPONDEN AMBAS A: TRES CIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CUATRO (395.64) METROS CUADRADOS; NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE; SUPERFICIE DE DESPLANTE: TRES CIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CUATRO (395.64) METROS CUADRADOS; ALTURA DEL INMUEBLE: SIETE PUNTO SESENTA Y UNO (7.71) METROS; SUPERFICIE CONSTRUIDA TRES CIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y CUATRO (395.64) METROS CUADRADOS; ALTURA DEL INMUEBLE: SIETE PUNTO SESENTA Y UNO (7.71) METROS; 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ARTES Y GENERAL MARIANO SALAS, SIENDO LA ESQUINA MÁS PROXIMA CON ESTA ÚLTIMA CALLE A SESENTA (60) METROS; RESPECTO A DOCUMENTOS NO SE EXHIBEN AL MOMENTO. NO OMITO SEÑALAR QUE NO SE ADVIERTE VENTA O ATENCIÓN AL PÚBLICO Y QUE AL INTERIOR LAS ACTIVIDADES REFIEREN AL GIRO INDUSTRIAL ADVERTIDO (CON MAQUINARIA PROPIA PARA EL CORTE, TROQUELADO Y ARMADO DE PIEZAS METÁLICAS); CONSTE

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es de Industria, fabricación de herrajes, troquelados y hebillas, tal y como lo asentó 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2019

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

“...Al momento no exhibe...” (Sic).-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, y toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

Una vez precisado lo anterior, de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 45174-151PAMA19D, Cadena de Verificación SOIPR9keW90BHQQDQXdmPw==, con fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, expedido de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se encuentra vigente al momento de emitir la presente determinación y corresponde al establecimiento visitado; aunado a lo anterior, al tomar en cuenta los datos de dicho documento y ser consultados en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que coincide plenamente con el documento digital almacenado en dicha página, advirtiéndose del mismo que al inmueble visitado le aplica la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), permitiéndole entre otras, la actividad de elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas, por lo que de acuerdo con lo asentado en el acta de visita de verificación, la actividad de Industria, fabricación de herrajes, troquelados y hebillas está permitida para el mismo.-----

3/4

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 Digital, Folio 45174-151PAMA19D, Cadena de Verificación SOIPR9keW90BHQQDQXdmPw==, con fecha de expedición del diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, expedido de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/010/2019

"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 37 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. -----

4/4

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 la actividad observada en el establecimiento visitado, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble 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.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada 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.-----

MMOR/JRM