



124

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/214/2020

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cumbres de Maltrata Poniente, número 401 (cuatrocientos uno), Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (tres mil veinte), en esta Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/073/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/214/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha once de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [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 catorce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El día seis de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], reconociéndole personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a los señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, competente para conocer y 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/214/2020

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, 35, 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble 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; 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 los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE EL UBICADO EN CUMBRES DE MALTRATA PONIENTE NÚMERO 401 COLONIA NARVARTE ORIENTE C.P 03020, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ Y ASÍ CONFIRMARLO EL VISITADO DE NOMBRE [REDACTED] SE HACE CONSTAR QUE SE OBSERVA UN MINISUPER CON VENTA DE PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO COMO, ABARROTÉS, PRODUCTOS ENLATADOS Y EMPAQUETADOS, ASI COMO CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO Y CIGARROS DE DIFERENTES MARCAS. Y ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE PRODUCTOS DE ABARROTÉS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) NO CUENTA CON DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN B) Y C) EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÉSA ÁREA LIBRE 5.- DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. SOBRE LA CALLE CUMBRES DE MALTRATA PONIENTE TIENE CUATRO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES Y HACIA LUZ Saviño TIENE CUATRO PUNTO SETENTA METROS LINEALES. EN CUANTO AL PUNTO A) SE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS..



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/214/2020

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento un minisúper en una superficie para el aprovechamiento de 130 m² (ciento treinta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público antes citado 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio lo siguiente:

SE REQUIERE AL [REDACTED] QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 25982-151MOLU19 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON UNA SUPERFICIE OCUPADA POR EL ESTABLECIMIENTO DE 92.58M2 CON GIRO DE MINISUPERES.
II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO BJAVAP2019-10-0400282892 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON GIRO DE MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 95.94M2.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento el visitado exhibió: 1) Copia simple Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, con número de folio 25982-151MOLU19; 2) Copia simple del Aviso de para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio BJAVAP2019-10-0400282892, expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico, con fecha de expedición tres de octubre de dos mil diecinueve, hechos que al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Ahora bien, por lo que respecta a la copia simple del Certificado antes referido, esta autoridad al advertir que fue ofrecido como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha once de febrero de dos mil veinte, firmado por [REDACTED], en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el que señaló lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/214/2020

"[...] Quedo plenamente acreditado con lo observado por el personal verificador, concatenado con el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, fecha 28 de junio de 2019, en consecuencia, no existe irregularidad administrativa que reprocharle a mi representada.[...]"

"[...] En lo correspondiente a la superficie destinada para el uso y aprovechamiento observado en el interior del inmueble el funcionario establece que cuenta con ciento treinta metros cuadrados, no obstante haber manifestado en un inciso previo que la superficie destinada para el uso y aprovechamiento observado en el interior del inmueble correspondía a sesenta y cinco metros cuadrados [...]"

"[...] Al respecto, es importante señalar que el establecimiento "7-Eleven", ubicado en calle Cumbres de Maltrata Poniente número 401 de la Colonia Narvarte Oriente, Código Postal 03020, en la Alcaldía Benito Juárez, cuenta con la documentación idónea para acreditar el regular funcionamiento del establecimiento mercantil en los 94.58 m2 del inmueble visitado, por lo tanto, cualquier cuestión que ocurra en la vía pública (área donde no se desarrolla la actividad comercial), no es responsabilidad de mi representada, incluso de los documentos de los cuales se desprende el regular ejercicio de la actividad comercial, únicamente hacen referencia a espacios relativos al interior del inmueble, nunca hacen referencia a la vía pública, como es el caso **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO FOLIO. 25982-151MOLU19**, con fecha 28 de junio de 2019, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCATILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO**, con clave de establecimiento BJ2019-10-04AVBA00282892, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, tipo copia simple. [...]"

"[...] Por otra parte, cabe señalar que con la **ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** de fecha 24 de enero de 2020, así como con lo manifestado en el **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** de fecha 27 de enero de 2020, violentan en mi perjuicio el artículo 16 de la Constitución Federal, debido a la indebida fundamentación y motivación[...]"

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en:-----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, con número de folio 25982-151MOLU19, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Cumbres de Maltrata Poniente, número 401 (cuatrocientos uno), Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (tres mil veinte), en esta Ciudad de México, le aplican las zonificaciones: **1) H/4/20/A** (Habitacional/ 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y **2) HC/6/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) por Norma de Ordenación sobre Vialidad, en la que el uso para minisúper se encuentra permitido.-----
2. Original del contrato de arrendamiento, de fecha primero de febrero de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos del artículo 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del cual se advierte la posesión del inmueble ubicado en Cumbres de Maltrata Poniente, número 401 (cuatrocientos uno), Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (tres mil veinte), Ciudad de México, por parte de la persona moral denominada XXXXXXXXXX.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/214/2020

3. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio BJAFACT2020-02-1100294260, clave de establecimiento BJ2019-10-04AVBA00282892, de fecha diez de febrero de dos mil veinte, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que se hizo del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Económico la modificación de la superficie a ocupar de 95.94 m² (noventa y cinco punto noventa y cuatro metros cuadrados) a 94.58 m² (noventa y cuatro punto cincuenta y ocho metros cuadrados), tramitado para el establecimiento denominado "7-ELEVEN" ubicado en Cumbres de Maltrata Poniente, número 401 (cuatrocientos uno), Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (tres mil veinte), en esta Ciudad de México.-----

III.-Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED]", titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

" En este acto ratifico todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito de fecha once de febrero de dos mil veinte, solicitando a este Instituto que sean valoradas conforme a derecho todas y cada una de las pruebas ofrecidas y en su momento, se emita la resolución correspondiente, debidamente fundada y motivada en el presente procedimiento, lo anterior en virtud de que mi representada da cumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México" (SIC).-

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación administrativa observó un minisúper en una superficie de 130 m² (ciento treinta metros cuadrados), en ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citados, se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 25982-151MOLU19, de fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble visitado, ofrecido por la visitada en el presente procedimiento, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, el cual en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su vigencia es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es del veintinueve de junio del dos mil diecinueve al veintinueve de junio de dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/214/2020

verificación.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo descrito, se desprende que el establecimiento visitado, le aplican las zonificaciones: **1) H/4/20/A** (Habitacional/ 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); y **2) HC/6/20/Z** (Habitacional con comercio en planta baja, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) por Norma de Ordenación sobre Vialidad, en donde el uso para minisúper se encuentra permitido.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie en que se desarrolla el uso, es de señalar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, que se llevaba a cabo en una superficie de 130 m² (ciento treinta metros cuadrados) sin precisar el número de viviendas, sin embargo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, con número de folio 25982-151MOLU19, se desprende que la superficie del predio es de 98 m² (noventa y ocho metros cuadrados) y la superficie ocupada por el establecimiento es de 94.58 (noventa y cuatro punto cincuenta y ocho metros cuadrados); asimismo del contrato de arrendamiento de fecha primero de febrero de dos mil diecinueve y del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio BJAFACT2020-02-1100294260, clave de establecimiento BJ2019-10-04AVBA00282892, de fecha diez de febrero de dos mil veinte, documentales que obran en autos del presente procedimiento, se advierte una superficie arrendada y ocupada de 94.58 m² (noventa y cuatro punto cincuenta y ocho metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en dicha superficie, siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa en cuanto a la superficie en que se desarrolla el uso, toda vez que no se cuenta con los elementos suficientes y necesarios que permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento de conformidad con el Certificado en comento y lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para llevar a cabo la actividad que tiene permitida dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación 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 25982-151MOLU19, de fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/214/2020

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.

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

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, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad 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

