



Expediente: INVEADF/OV/DU/817/2019

En la Ciudad de México, a veintisiete de agosto de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Seis, número 306 (trescientos seis), local A, colonia Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08100, Ciudad de México, atento a los siguientes:

### RESULTANDOS

- 1.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/817/2019, misma que fue ejecutada el día treinta y uno de mayo del mismo mes y año, por el servidor público Isidro López Adriana, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2.- El día catorce de junio 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 nueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la calidad del promovente en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, por autorizados a las personas señaladas en su escrito de cuenta y 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 once horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] en su carácter de autorizada en el presente procedimiento, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal y escrita.
- 3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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 el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 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, 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; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



Expediente: INVEADF/OV/DU/817/2019

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 Delegación Iztacalco, y 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, 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución 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 TRATA DE UNA NAVE INDUSTRIAL DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA CON DENOMINACIÓN "AUTOMOTORS TECH", AL INTERIOR OBSERVO UN AREA DE RECEPCIÓN DE VEHICULOS, AREA ADMINISTRATIVA, BAÑOS PARA HOMBRES Y MUJERES, UN AREA PARA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DONDE SE ENCUENTRAN LOS ACEITES, MAQUINARIA(RECTIFICADORA DE DISCOS), HERRAMIENTAS PARA EL USO PROPIO DE LAS ACTIVIDADES DE REPARACIÓN PARA LOS AUTOMOVILES, Y DIVERSOS AUTOS CON RAMPAS HIDRAULICAS. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LOS SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO EL USO OBSERVADO ES COMERCIAL, EL APROVECHAMIENTO ES LA REPARACIÓN DE VEHICULOS AUTOMOTORES 2. SE TRATA DE NAVE TIPO INDUSTRIAL DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA. 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO ES DE LA REPARACIÓN DE VEHICULOS AUTOMOTORES...C) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES 1675M2(MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS)[...] (Sic.) -----*

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de reparación de vehículos automotores, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 1,675 m<sup>2</sup> (mil seiscientos setenta 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 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno. -----

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

*"[...] I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 24428-181SOR11, PARA EL DOMICILIO DEMERITO CON USO DE SUELO CLASIFICADO TALLERES AUTOMOTRICES EN UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE 1800M2 CON SELLO ORIGINAL DE CERTIFICACIÓN 2011 FIRMADO P.T. MARIA DEL ROCIO HERNANDEZ DE LA CRUZ CERTIFICADOR.-----*



Expediente: INVEADF/OV/DU/817/2019

II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRONICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA, PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECÓNOMICO, SISTEMA ELECTRONICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO IZCAVAP2012-03-29-00046205, PARA EL GIRO MERCANTIL TALLERES DE REPACIÓ N AUTOMOTRIZ EN UNA SUPERFICIE DE 1800 M2[...]' (Sic.) -----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 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. Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 24428-181SORI11, con fecha de expedición seis de junio de dos mil once, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes.-----

2. Aviso de Ingreso al Sistema Electronico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con aviso para operar establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio IZCAVAP2012-03-29-00046205, con fecha de expedición trece de marzo de dos mil doce.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, es el Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 24428-181SORI11, con fecha de expedición seis de junio de dos mil once, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), asimismo, dicho Certificado contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el día siete de junio de dos mil doce, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; 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 Ingreso al Sistema Electronico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con aviso para operar establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio IZCAVAP2012-03-29-00046205, con fecha de expedición trece de marzo de dos mil doce, durante la vigencia del Certificado de referencia.-----

En ese sentido, del contenido del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 24428-181SORI11, con fecha de expedición seis de junio de dos mil once, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HM (Habitacional Mixto), en donde el aprovechamiento para las actividades de TALLER AUTOMOTRIZ, en una superficie a ocupar de 1,800 m2 (mil ochocientos metros cuadrados), están permitidos, en consecuencia se hace evidente que la actividad de reparación de vehículos automotores, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 1,675 m<sup>2</sup> (mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados) advertidas al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son las permitidas para el mismo, de conformidad con el Certificado



Expediente: INVEADF/OV/DU/817/2019

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 del Uso del Suelo, folio 24428-181SORI11, con fecha de expedición seis de junio de dos mil once, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a continuación se citan:

**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. 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 y 35 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.

**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 y superficie desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, en su caso, interponga el recurso de



Expediente: INVEADF/OV/DU/817/2019

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 al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

**SEXTO.-** En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en 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.

MAZ/00/C/001