



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/235/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Jalapa, número 17 (diecisiete), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/337/2020, 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 veintiocho 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/235/2020, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Elena Chona Álvarez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha doce de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como apoderada 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 fecha diecisiete del mismo mes y año, 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 nueve 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 tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es 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 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 Procedimientos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/235/2020

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, al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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, 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 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE UBICADO EN JALAPA 17, COLONIA ROMA NORTE CÓDIGO POSTAL 06700, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "7-ELEVEN", CERCORADO DE SER CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES MAS CERCANAS DE NOMECLATURA Y POR CORROBORARLO CON LA VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO, SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDO EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON GIRO DE MINISUPER, DONDE HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA INMUEBLE DE SIETE NIVELES, DONDE EL DENOMINADO "7-ELEVEN" DESARROLLA ACTIVIDADES ÚNICAMENTE EN LOCAL COMERCIAL QUE DE UBICA EN PLANTA BAJA, DÓNDE AL INTERIOR SE ADVIERTEN ENSERES Y MERCANCÍA PROPIOS DE UN MINISUPER, TALES COMO ANAQUELES CON DULCES GOLOSINAS Y FRITURAS, ARTICULOS DE PRIMERA NECESIDAD, REFRIGERADORES CON LACTEOS, BEBIDAS GASEOSAS, JUGOS Y CERVEZAS EN ENVASE CERRADO, ASÍ COMO AREA DE CAJAS DONDE SE REALIZA EL COBRO DE LA MERCANCIA OFERTADA EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVA EL AREA A DONDE LOS CLIENTES TIENEN ACCESO (PUNTO DE VENTA). CUENTA CON SANITARIO Y BODEGA CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION HAGO CONSTAR QUE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES COMERCIAL DE MINISUPER, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE SOLO SE TUVO ACCESO A LAS AREAS DONDE DESARROLLA ACTIVIDADES EL DENOMINADO "7-ELEVEN. LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA ES DE CIENTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (127 MTS2) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE 127 M2 (CIENTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS) DIVIDIDOS EN PLANTA BAJA. 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL 5.LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTES HACIA LAS VIALIDADES HACIA PUEBLA SON DE DIEZ PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS (10.69 METROS LINEALES) HACIA JALAPA NUEVE METROS LINEALES (9 METROS LINEALES) . RESPECTO AL PUNTO A YA DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE...-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/235/2020

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble constituido por siete niveles, donde en planta baja se localiza un establecimiento denominado "7-ELEVEN", asimismo en el interior se advierten enseres y mercancías propias de un minisúper, anaqueles con dulces, golosinas y frituras, artículos de primera necesidad, refrigeradores con lácteos, bebidas gaseosas, jugos y cervezas en envase cerrado, área de cajas para el cobro de la mercancía, área con punto de venta, sanitario y bodega; señalando que el aprovechamiento es de minisúper, el cual se desarrolla en una superficie de 127 m² (ciento veintisiete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de 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 adscrita a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE ES DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 23545-151MOLU19,7 PARA EL DOMICILIO EN COMENTO JALAPA ESQUINA PUEBLA NÚMERO 17 COLONIA ROMA NORTE ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.
- II.- AVISO SIAPEM EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO CUAVAP2019-08-0200278398, CLAVE UNICA DE ESTABLECIMIENTO CU2019-08-02AVBA00278398. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. GIRO DE MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 139.47 METROS CUADRADOS.

En ese sentido, esta autoridad al advertir que las dos documentales exhibidas al Personal Especializado en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, se 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 con fecha doce de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] Se solicita que se tenga por constatado el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble motivo de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cumpliendo con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistentes en: -A. Certificado de Zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; I. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o; II. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, o; III. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, o; IV. Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del suelo en el inmueble objeto de la presente visita. [...]"

(...)

"[...] Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el Certificado de Zonificación Válido y el Aviso para la Operación del Establecimiento Mercantil emitido por Autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y Aprovechamiento del Uso de Suelo del Inmueble objeto de la visita de [...]"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/235/2020

conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, contando con el uso de suelo permitido que concuerda con la actividad y superficie verificada, además de que existe el ejercicio en tiempo de los derechos del certificado de zonificación y con antecedentes de derechos conferidos, como podrá comprobarse con las pruebas aportadas, sin embargo en caso de que mi representada sea acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave [...].” (SIC).-----

A efecto de corroborar las manifestaciones, antes señaladas, 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, con número de folio 23545-151MOLU19, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Jalapa esquina Puebla, número 17 (diecisiete), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad, le aplica la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad “M” (Media): Una vivienda por cada 50.00 m² (cincuenta metros cuadrados) de la superficie total del terreno), asimismo se advierte que de conformidad con la Resolución Definitiva para el Cambio de Uso de Suelo, de fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho, con número de folio 62976-321KARO18, inscrita en la Dirección de Registro de los Planes y Programas, bajo el Acta 1198 (mil ciento noventa y ocho), Libro III Modificaciones, Volumen cuatro, en fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, se autorizó y permitió el Cambio y Uso del Suelo para minisúper en una superficie de 250.00 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados).-----
- 2) Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2019-08-0200276398, clave del establecimiento CU2019-08-02AVBA00276398, de fecha primero de agosto de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano Núñez Rivera Diego Armando en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) del Distrito Federal que en el inmueble ubicado en Calle Jalapa esquina Puebla, número 17 (diecisiete), Colonia Roma Norte, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos) se iniciara el funcionamiento del establecimiento denominado 7 ELEVEN, con giro de “Minisúper” en una superficie de 139.47 m² (ciento treinta y nueve punto cuarenta y siete metros cuadrados).-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/235/2020

"[...] En este acto ratifico todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito de fecha diez 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 manifestó que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha diez de febrero de dos mil veinte, es de referir, que fue ingresado en este Instituto el doce del mismo mes y año, sin embargo, el mismo ya fue señalado en párrafos que anteceden por lo que se continua con el estudio del presente asunto.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte.

En ese tenor, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble constituido por siete niveles, donde en planta baja se localiza un establecimiento denominado "7-ELEVEN", con el aprovechamiento de minisúper, el cual se desarrolla en una superficie de 127 m² (ciento veintisiete metros cuadrados).

Ahora bien, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció diversos medios de prueba, dentro de los cuales se desprende el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23545-151MOLU19, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, mismo que contaba con una vigencia de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es hasta el trece de junio de dos mil veinte, por lo que resulta evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veintinueve de enero del mismo año, 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.

Una vez precisado lo anterior, del Certificado en cita se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad "M" (Media): Una vivienda por cada 50.00 m² (cincuenta metros cuadrados) de la superficie total del terreno), asimismo se advierte que de conformidad con la Resolución Definitiva para el Cambio de Uso de Suelo, de fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho, con número de folio 62976-321KARO18, inscrita en la Dirección de Registro de los Planes y Programas, bajo el Acta 1198 (mil ciento noventa y ocho), Libro III Modificaciones, Volumen cuatro, en fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, se autorizó y permitió el Cambio y Uso del Suelo para **minisúper** en una **superficie de 250.00 m²** (doscientos cincuenta metros cuadrados), en esa tesitura, y toda vez que del acta de visita de verificación de fecha veintinueve de enero de dos ml veinte, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, asentó que en el inmueble que nos ocupa se desarrolla la actividad de Minisúper en una superficie de 127 m² (ciento veintisiete metros cuadrados), se pone de manifiesto que dicha actividad y superficie se encuentran permitidas para el inmueble verificado.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/235/2020

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, respecto de la superficie y actividad desarrollada, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23545-151MOLU19, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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 primer párrafo, 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/235/2020

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación 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, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble.-----

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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

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

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, 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, el Licenciado Carlos Tomas Sanchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ
Lic. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ