



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2362/2018

En la Ciudad de México, a cinco de junio de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado ubicado en Moctezuma, número ciento quince (115), Colonia Del Carmen, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintiséis de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2362/2018, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Barrera Arenas Lilibiana, personal especializado en funciones de verificación, adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día diez de agosto de dos mil dieciocho, 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 quince de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se le reconoció la calidad como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas 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 doce horas con quince minutos del día veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

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 del Distrito Federal, 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, 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 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 Delegación Coyoacán 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

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2362/2018

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 lógicos jurídicos. -----

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

1.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, con vigencia de 1 AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: N 92836-151ORR114, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES: ESTACIONAMIENTO Y NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES: VIVIENDA UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR Y VICINIDADES EXISTENTES.-----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores, toda vez que obra agregada en autos del presente procedimiento.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EL CUAL CORROBORO ES EL CORRECTO POR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y OBSERVAR EL NÚMERO EN FACHADA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] A QUIEN EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACION. HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA COLOR BLANCO CON AZUL, CON DOS ACCESOS VEHICULARES DE PUERTA CORREDIZA. AL INTERIOR SE ADVIERTE UN ESTACIONAMIENTO NO TECHADO, MISMO QUE CUENTA CON UN ÁREA PARA EXPEDICIÓN DE BOLETOS Y COBRO, MISMA QUE CUENTA CON UNA TECHUMBRE PROVISIONAL DE LAMINA, AL INTERIOR SE OBSERVAN 38 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO BALISADOS Y NUMERADOS, DOS DE ELLOS MARCADOS PARA USO EXCLUSIVO DE LA DELEGACIÓN COYOACAN, ASÍ MISMO SE OBSERVAN SANITARIOS QUE CUENTAN CON UN LETRERO QUE INDICA A LA LETRA: " WC PÚBLICO, \$5.00 POR PERSONA, PAGUE EN CAJA O DEPOSITE MONEDA". CABE SEÑALAR QUE EL PREDIO QUE NOS OCUPA TIENE CONEXIÓN CON EL ESTACIONAMIENTO PUBLICO UBICADO EN LA CALLE ABASOLO 34, MEDIANTE PORTON METALICO DE DOS HOJAS, MISMO QUE AL MOMENTO SE ENCONTRABA ABIERTO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: 1. NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: DOS 2. EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE ES ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y BAÑOS PÚBLICOS. 3.LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO: 1140.00 M2 (UN MIL CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS) B. SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL USO: BAÑOS PÚBLICOS: 3.92M2 (TRES PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS) Y ESTACIONAMIENTO PUBLICO: 1136.08 M2 (MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS). C) S UPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA: 7.84 M2 (SIETE PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) , D) ALTURA DEL INMUEBLE: 4.34 M (CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS LINEALES) E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 1136.08M (MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PUNTO OCHO METROS CUADRADOS). EN CUANTO A LOS PUNTOS A Y C FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y PUNTO B NO ES EXHIBIDO EN ESTE MOMENTO.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble en donde se llevan a cabo las actividades de estacionamiento y baños públicos, en una superficie ocupada por uso de 1136.08 m2 (mil ciento treinta y seis punto cero ocho metros cuadrados) y 3.92 m2 (tres punto noventa y dos metros cuadrados), respectivamente, superficies que se determinaron 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 cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 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 consecuencia esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida durante la visita de verificación, y de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en términos 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: -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2362/2018

- 1.-Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio: COAVAP2014-12-0500130968, de fecha cuatro de diciembre de dos mil catorce, para el establecimiento mercantil que nos ocupa, con el giro mercantil de estacionamientos públicos y pensiones, en una superficie de 1150 m² (mil ciento cincuenta) metros cuadrados, desprendiéndose de esta documental en el apartado relativo a los Datos del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo del giro que se pretende operar, que la zonificación es respecto al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 92836-151ORR14, con fecha de expedición de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, documental que se valora en términos de los artículos 402 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.
- 2.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92836-151ORR14, con fecha de expedición de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintinueve de noviembre de dos mil quince, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio: COAVAP2014-12-0500130968, de fecha cuatro de diciembre de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, documental que se valora en términos del artículo 373 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 ese sentido y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina procedente tomar en cuenta dicho certificado para los efectos de la presente determinación, de la cual esta autoridad entrará a su estudio en las siguientes líneas.

En ese sentido, del estudio de la documental marcada con el numeral 2, relativa al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92836-151ORR14, con fecha de expedición de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, del cual se desprende que al inmueble visitado le aplica la Norma de Ordenación Particular para incentivar los estacionamientos públicos y privados, teniendo permitida la actividad de estacionamientos públicos, en una superficie a ocupar de 1150 m² (mil ciento cincuenta) metros cuadrados, en consecuencia se hace evidente que la actividad y superficie advertida en el inmueble visitado, es la permitida para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.

Ahora bien, por lo que hace a la actividad de baños públicos en una superficie ocupada por uso de 3.92 m² (tres punto noventa y dos metros cuadrados), observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que es una actividad complementaria, toda vez que no excede el 10% de la superficie del establecimiento de mérito, de acuerdo con lo previsto en el artículo 50 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:

Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal

“Artículo 50.- Los titulares de estacionamientos públicos cobrarán sus tarifas por fracciones de 15 minutos desde la primera hora, debiendo ser el mismo precio para cada fracción. **Podrán tener otras actividades complementarias de las consideradas de bajo impacto, siempre y cuando el espacio que se destine para su prestación no exceda del 10% de la superficie del establecimiento y no se vendan bebidas alcohólicas”**



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2362/2018

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Uso de Suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92836-151ORR114, con fecha de expedición de veintiocho de noviembre de dos mil catorce, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que se citan a continuación para mayor referencia.

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 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.

Por lo que es de resolverse y se:

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 las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado, observadas al momento de la visita de verificación, se determina que el ciudadano [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Uso de Suelo, 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, 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.- 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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2362/2018

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución, al ciudadano [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Ciudad de México.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.

OVC/MMOR

