



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

En la Ciudad de México, a trece de octubre de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "Tienda de Abarrotes El Güero", localizado en el inmueble ubicado en calle Félix Romero número diez (10), colonia Constitución de la República, demarcación territorial Gustavo A. Madero, código postal cero siete mil cuatrocientos sesenta y nueve (07469), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintidós de agosto de dos mil veintitrés, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, la cual fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por Ivonne Paola Rodríguez Barrientos, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas el treinta de agosto de dos mil veintitrés en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5302/2023, signed por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- En fecha cinco de septiembre de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signed por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; recayéndole acuerdo de ocho de septiembre de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por reconocido el interés de la promovente, por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.

3.- Con fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento administrativo, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas, así como por no formulados alegatos, turnando el presente expediente a etapa de resolución.

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



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA, POR COINCIDIR FIELMENTE CON FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. POR ACEPTARLO POR CORRECTO LA C.VISITADA Y POR OBSERVAR LA DENOMINACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO EN TOLDO "EL GÜERO". PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA SOLICITE LA PRESENCIA DE [REDACTED] PERSONA INTERESADA Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO [REDACTED]. A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA. EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN. UNA VEZ QUE NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "EL GÜERO" DE MANERA LIBRE Y EXPRESA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. FACHADA ROJA EN PLANTA BAJA Y EN NIVELES SUPERIORES FACHADA ROSA. EN PLANTA BAJA SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO. MISMO QUE CUENTA CON TRES CORTINAS METÁLICAS Y TRES TOLDOS DE LONA PLASTICA ADOSADOS A FACHADA EN DONDE EN UNO DE ÉSTOS SE LEE "ABARROTES Y CREMERIA EL GÜERO" MISMO QUE SE ENCUENTRA SOBRE LA CALLE FÉLIX ROMERO. DICHO ESTABLECIMIENTO TIENE ACCESO POR ATZACOALCO Y FÉLIX ROMERO. AL INTERIOR OBSERVO UN REFRIGERADOR HORIZONTAL CON PRODUCTOS LÁCTEOS VARIOS. UNA REBANADORA. UNA BÁSCULA, DOS REFRIGERADORES UNO ABASTECIDO CON REFRESCOS EN DISTINTAS PRESENTACIONES Y SABORES Y OTRO ABASTECIDO CON CERVEZAS EN DISTINTAS PRESENTACIONES, ANAQUELES CON CRISTAL DONDE EXHIBEN PAN DE CAJA BOTANAS Y GALLETAS. EN LA PARTE POSTERIOR AL REFRIGERADOR HORIZONTAL ANTES CITADO OBSERVO ANAQUELES CON PRODUCTOS DE ABARROTES. ASÍ COMO CARTONES DE CERVEZA Y DOS REFRIGERADORES UNO ABASTECIDO CON AGUAS EN DISTINTAS PRESENTACIONES Y SABORES Y OTRO CON CERVEZAS. UN SANITARIO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL CON ACTIVIDAD MERCANTIL DE ABARROTES Y CREMERIA. 3.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 37.70M2 (TREINTA Y SIETE PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS). 5.- EL ESTABLECIMIENTO VISITADO SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA DE FÉLIX ROMERO Y ATZACOALCO. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE. EL VISITADO EXHIBE A.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- EXHIBE AVISO O PERMISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE.-----

Así pues, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación, de manera medular advirtió que se trata de un inmueble de planta baja y dos niveles superiores; advirtiendo en planta baja un establecimiento denominado "El Güero" el cual cuenta con tres cortinas metálicas y tres toldos de lona plástica adosados a fachada en donde en uno de estos se lee



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

“Abarrotes y Cremería El Güero”, observando al interior un refrigerador horizontal con productos lácteos varios, una rebanadora, una báscula, dos refrigeradores, uno abastecido con refrescos en distintas presentaciones y sabores y otro abastecido con cervezas en distintas presentaciones, anaqueles con cristal donde exhiben pan de caja, botanas y galletas; en la parte posterior al refrigerador horizontal se advierte anaqueles con productos de abarrotes, así como cartones de cerveza y dos refrigeradores, uno abastecido con aguas en distintas presentaciones y sabores y otro con cervezas, un sanitario; el aprovechamiento observado al interior es de abarrotes y cremería, en una superficie de treinta y siete punto setenta metros cuadrados (37.70m²), medición que fue realizada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidos las siguientes documentales: -----

EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN COPIA SIMPLE, CON FECHA DEL QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, VIGENCIA UN AÑO, FOLIO 6630-151COAD19 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. -----

EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL VEINTIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, VIGENCIA PERMANENTE, FOLIO GAMAVAP2019-03-2800264969 CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO GAM2019-03-28NAVBA00264969 PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL TIENDA DE ABARROTES “EL GÜERO” PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA PARA UNA SUPERFICIE DE 54M2 (CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. -----

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la “fe pública” el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

Ahora bien, respecto a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación; toda vez que fueron ofrecidas y admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su estudio y valoración 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 el cinco de septiembre de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

En ese contexto, la persona visitada manifiesta que con las probanzas aportadas se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden y alcance de la visita de verificación; por lo que es de señalar que las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6630-151GOAD19, de fecha de expedición quince de febrero de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble donde se localiza en establecimiento visitado, el cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno. -----



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2019-03-2800264969, con clave de establecimiento GAM2019-03-28NAVBA00264969, de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, referente al establecimiento visitado, registrada a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles que se encuentra a cargo de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, respecto de la ejecución de tienda de abarrotes y cremería.

Así las cosas, es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 15 Bis, 21 párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...)

Artículo 21 (...)

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano"...

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

En ese tenor, la promovente exhibió la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6630-151GOAD19, de fecha de expedición quince de febrero de dos mil diecinueve, por lo que se procede a determinar si dicha documental se encuentra vigente.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

En términos de lo dispuesto en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al veintidós de julio de dos mil veinte, ordenamiento vigente al momento de la expedición del Certificado en estudio, señala que el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expide es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, así como que una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado, habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble; en consecuencia, toda vez que la persona visitada exhibió el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio GAMAVAP2019-03-2800264969, con clave de establecimiento GAM2019-03-28NAVBA00264969, de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecinueve, se advierte que ejerció el derecho conferido en el citado Certificado dentro de la vigencia del mismo, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.-----

En ese tenor, del certificado en estudio, se advierte que fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero vigente, del que se desprende que al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado le aplica la zonificación HC/3/30/B, es decir, habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) de área libre y una densidad baja. -----

Establecido lo anterior, a efecto de determinar si el aprovechamiento de “tienda de abarrotes y cremería”, observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, se procede al estudio de la tabla de usos permitidos consignada en el Certificado antes citado de conformidad con el Programa Delegacional, de la cual se advierte que los aprovechamientos de “lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, minisúper, misceláneas y tienda de abarrotes” en una superficie máxima de cincuenta metros cuadrados (50m²), se encuentran permitidos para ser desarrollados en la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado. -

Así pues, esta autoridad determina que el establecimiento visitado observó al momento de la visita de verificación las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano objeto de la orden de visita de verificación del presente procedimiento, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere: -----

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. -----

Así como, a lo previsto en los artículos 11, párrafo primero y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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 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.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, toda vez que el establecimiento visitado observó al momento de la visita de verificación las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano, objeto del presente procedimiento; dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/809/2023

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el presente fallo a la ciudadana [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró:
LIC. SASHA VANESSA RENTERÍA HERNÁNDEZ

Revisó
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ