



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

En la Ciudad de México, a diecisiete de enero de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Lago Trasimeno, número ciento veintiséis (126), colonia Lago Norte, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil cuatrocientos sesenta (11460), Ciudad de México, con denominación "RINCONCITO FALCÓN", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El ocho de noviembre de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por Luis Enrique González Flores, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el catorce de noviembre del mismo año, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6831/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como [REDACTED] del establecimiento visitado, a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

3.- Derivado de lo anterior, mediante proveído de veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés se tuvo por recibido el escrito de cuenta, acreditándose el interés de la promovente, además de tener por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a las personas que autorizó en términos del artículo 42 de la ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el tres de enero de dos mil veinticuatro, 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] en el presente procedimiento, realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos estos fueron formulados de manera verbal; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

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, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, 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 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 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 administrativa, 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: -----

Plazante constituido en el domicilio de revisión y por coincidir con nombre de oficial y fotografía presentada en orden, se observó por el C. [REDACTED] el cual se brindó todas las facilidades. Se observó un fondeo de plato bajo, mismo exterior visible, fachada de color negro en amarillo. Se observó en plato bajo un establecimiento comercial con venta de bebidas alcohólicas a través de un mostrador, tipo cerveza, agave, lúpulo. Igual forma se observó al interior dos refrigeradores cuyo el interior se observó únicamente cerveza de vidrio y lata. Se observó una máquina



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

despachados de cerveza en baniel, se observa en forma de microondas, los contenedores de cerveza tipo aguanilla, se observa una hidrante, se observa un pequeño comercio en el uso de botellas, donde se observan contenedores de cerveza y baniel de cerveza. Al momento se encuentra ubicado y en funcionamiento. En cuanto al objeto y alcance de la visita: ① Se observa en inmueble de planta baja, fachada de color negro con acrílico, número exterior visible, se observa un toldo luminoso de color rojo en blanco, con la denominación "Rinconcito Falcon", en donde se presta bajo se observa un establecimiento mercantil en venta de cerveza en envase cerrado. ② El aprovechamiento observado al interior es el venta de cerveza en envase cerrado. ③ No se observa aprovechamiento al exterior. ④ A= 38m² (treinta y ocho metros cuadrados). ⑤ El establecimiento se encuentra entre las calles de Lago Constantza y Lago Amacocha, siendo la esquina más próxima en la calle de Lago Constantza a la altura de las calles Taciso A y C, si existe, se realiza la descripción en el apartado de croquis.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido de planta baja en el que se ubica un establecimiento con la denominación "RINCONCITO FALCON", en el que se desarrolla el aprovechamiento de "venta de cerveza en envase cerrado", en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados (38m²), medición que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las siguientes documentales:

① Exhibe planillo de certificado único de autorización de uso del suelo, de fecha: 17 de enero de 2012, folio: 906-11500142, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con domicilio: Lago Tránsito, número 126, Local comercial 4, Colonia Anahuac, Alcaldía Cuauhtémoc (Miguel Hidalgo) en una superficie de: 291.00 m², en aprovechamiento al uso del suelo en giro de "Deposito de cerveza", en una superficie construida de 40.00 m². ② Exhibe acta de aviso de fecha: 29 de agosto de 2023, folio: MHAVALP202308-290000034143, con domicilio: EM-03, con domicilio: Lago Tránsito, número 126, interior 4, Colonia Anahuac I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, CP. 06320, en una superficie: 37.60 m², expedido: Secretaría de Desarrollo Urbano. *1. Dir: Cuauhtémoc, Debe decir: Miguel Hidalgo

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 33
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 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 a la persona especializada en funciones de verificación, en virtud de que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del procedimiento, esta autoridad procederá a su estudio en párrafos posteriores. -

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, del cual se desprende que el mismo se constriñe a exponer que con las probanzas aportadas, durante la visita de verificación y la substanciación del presente procedimiento se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, por lo que las probanzas admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Finalmente, de los alegatos que fueron formulados durante la audiencia de ley por el compareciente no se advierten argumentos de derecho adicionales a los planteados en el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, pues llevó a cabo la ratificación de éste, consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al 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, por lo que se precisa 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, resultando conveniente precisar que por cuestión de método, las mismas se abordarán en un orden distinto al propuesto, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

1.- Copia certificada por notario del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 996-11SODI12, de fecha diecisiete de enero de dos mil doce, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento, misma que es valorada en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio MHAVAP2023-08-290000034143 de fecha veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, para el inmueble visitado, mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la plataforma informática de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil con giro de comercio al por mayo de cerveza.

3.- Impresión del Acuse de recibo temporal de apertura de establecimiento con funcionamiento de Bajo Impacto, con número de folio MH2012-01-31TAVBA-00039952 para el establecimiento verificado, mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la plataforma informática de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación durante la visita consistente en la ejecución del aprovechamiento de "venta de cerveza en envase cerrado", en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados (38m²).

En ese sentido, resulta 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, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

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.

Artículo 21. (...)

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o
- b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

En atención a lo anterior, con el ánimo de acreditar que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, la persona visitada ofreció el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 996-11SOD112, de fecha diecisiete de enero de dos mil doce, el cual fue expedido de conformidad con el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de su emisión), en el que se dispuso la emisión de un Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta cien metros cuadrados de superficie construida, programa que fue publicado mediante acuerdo de fecha treinta de julio de dos mil diez en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de agosto de dos mil diez, por lo que a efecto de determinar el tiempo de su vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido de las disposiciones normativas antes referidas, las cuales en la parte que interesa, disponen lo siguiente:

SEXTO. Con el propósito de fomentar y consolidar, la actividad económica de la Ciudad, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con las Delegaciones emitirá, dentro de un plazo de 90 días posteriores a la entrada en vigor de la presente Ley, un programa de regularización del uso del suelo de establecimientos mercantiles de hasta 100 metros cuadrados de superficie construida, cuyos giros sean abasto y almacenamiento, venta de productos básicos y de especialidades, administración y asistencia social, y sean de bajo impacto urbano de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de esta Ley, para que cuenten con el certificado del uso del suelo correspondiente.

Este programa de regularización en materia del uso del suelo, estará vigente durante dos años a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

ACUERDO POR EL QUE SE EMITE EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL, DE BAJO IMPACTO URBANO

(...)

SEGUNDO.- Se entiende por establecimientos de bajo impacto urbano, aquéllos que tengan hasta 100 metros cuadrados de construcción, que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestiones viales, no arrojen al drenaje ni a la vía pública, sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo. Quedan excluidos los siguientes giros:

(...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

SÉPTIMO.- Las Ventanillas Únicas Delegacionales, las de Gestión Empresarial y la que para estos efectos se habilite en la Secretaría de Desarrollo Económico, recibirán y registrarán las solicitudes y las integrarán en paquetes debidamente relacionados, para remitirlas el mismo día de su recepción a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

La Secretaría de Desarrollo Urbano procederá a su análisis y expedirá, en un término de hasta 72 horas posteriores a la recepción de las solicitudes en sus oficinas, **el Certificado cuyo único fin será tener por regularizado el uso del suelo del establecimiento mercantil de que se trate, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro manifestado en la solicitud, durante el tiempo que dure su operación.** --

OCTAVO.- Una vez recibido el Certificado de Uso del Suelo, **el interesado presentará el aviso de Declaración de Apertura o iniciará el trámite para la obtención de Licencia de Funcionamiento, según corresponda, dentro de un plazo de 10 días hábiles posteriores a la recepción del mismo, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal.** -----

De lo arriba transcrito, se desprende que la vigencia para ejercer el derecho conferido en el certificado en estudio es de diez días contados a partir de su entrega, por lo que si la fecha de recepción fue el día treinta y uno de enero de dos mil doce, el término con el que contaba la persona visitada para ejercitar dicha prerrogativa fue hasta el catorce de febrero de dos mil doce y toda vez que de la consulta llevada a los autos del presente procedimiento, obra la impresión del Acuse de recibo temporal de apertura de establecimiento con funcionamiento de Bajo Impacto, con número de folio MH2012-01-31TAVBA-00039952 para el establecimiento verificado, de la que se desprende que la titular del establecimiento visitado ejerció el derecho conferido, en el certificado de zonificación en estudio, pues demuestra haber cumplido con el registro que en su momento requería la Ley de Establecimientos Mercantiles, ante la plataforma administrada por la Secretaría de Desarrollo Económico. -----

Lo anterior, derivado de que no obra en autos documental con la que se demuestre que la entonces Delegación Miguel Hidalgo, otorgó o negó la apertura del establecimiento mercantil; razones por las cuales es procedente tomar en cuenta el referido certificado para el efecto de emitir la presente resolución. -----

Por consiguiente, del análisis al Certificado en estudio, se desprende que el aprovechamiento del uso del suelo para el desarrollo de las actividades relacionadas con el giro de "DEPOSITO DE CERVEZA" en una superficie de cuarenta metros cuadrados (40m²) se encuentra PERMITIDO para el inmueble en donde se ubica el establecimiento visitado. -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes que fueron ofrecidas, admitidas y valoradas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

En consecuencia, la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación el establecimiento en el que se desarrolla el aprovechamiento de "venta de cerveza en envase cerrado", observaba las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

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

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 (sic) en el territorio del Distrito Federal.

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

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes que fueron ofrecidas, admitidas y valoradas, así como de los alegatos vertidos en la audiencia de ley, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

Consecuentemente, 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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1046/2023

TERCERO.- En términos de lo señalado en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que el establecimiento verificado en el que se desarrolla la actividad de “venta de cerveza en envase cerrado” cuyo [REDACTED] es el ciudadano [REDACTED] al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; no obstante lo anterior se deja 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 en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la interesada 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 a la ciudadana [REDACTED] en el presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] interior [REDACTED] colonia [REDACTED] código postal [REDACTED] demarcación territorial [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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZALEZ

REVISÓ DAT.:
LIC. ANGELA MONSERRAT CASTILLO G.