



En la Ciudad de México, a veintitrés de agosto de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Viaducto Rio Becerra, número noventa y siete (97), colonia Nápoles, Demarcación Territorial Benito Juárez, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha veinticinco de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2333/2018, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.--
2. El trece de agosto de dos mil dieciocho, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

1/14

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 73 del Reglamento de Verificación Administrativa 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





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

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL [REDACTED] A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, Y SE LE HACE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE. ACTO SEGUIDO NOS BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, PERMITIÉNDONOS EL ACCESO, EN DONDE OBSERVÓ UN INMUEBLE DE DIEZ NIVELES, EN DONDE SE LEE LA DENOMINACIÓN "STAR MEDICA" Y EN CUYO INTERIOR SE ADVIERTE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CON MOTOR LOBBIE, EN EL SÓTANO SE ADVIERTEN UN ÁREA DE OFICINAS, SITE, COCINA INDUSTRIAL, COMEDOR DE EMPLEADOS. TALLER DE MANTENIMIENTO, BANCO DE SANGRE, LABORATORIOS, MEDICINA NUCLEAR, AREA BIOMEDICA, DORMITORIO DE RESIDENTES. EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE ÁREA DE RECEPCIÓN, ÁREA DE ADMISIÓN, ÁREA DE URGENCIAS, TOMOGRAFÍA, MAGNOLOGÍA, RAYOS X, LUDOTECA, LABORATORIOS, AREA DE OFICINAS, UNA CAFETERÍA CON DENOMINACIÓN STARBUCKS, QUE CUENTA CON ÁREA DE ATENCION, COCINA Y ÁREA DE COMENSALES, ASI COMO UN AREA QUE SE ENCUENTRA EN REMODELACION, EN DONDE SE OBSERVAN TRABAJOS DE TABLAROCA Y DUROK, CARPINTERÍA TAPICERÍA INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPOS. EL RESTO DE LOS NIVELES DEL INMUEBLE SON PLANTAS TIPO CUENTAN CON UN AREA DE RECEPCUON, SALA DE ESPERA, SANITARIOS Y EN TOTAL CUENTAN CON 112 CONSULTORIOS DE ESPECIALIDADES PEDIÁTRICAS, TALES COMO CIRUGIA, ALERGUAS, ANESTESIOLOGIA, CARDIOLOGIA, ENDOCRINOLOGIA, DERMATOLOGIA, GATROENTEROLOGIA, GENÉTICA, Y NEUMONIA, ENTRE OTRAS Y 98 CAMAS DE HOSPITALIZACION, EN CUANTO A LOS PUNTOS INDICADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. EL INMUEBLE CUENTA CON DIEZ NIVELES CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2. SE ADVIERTE EL USO DE HOSPITAL PEDIÁTRICO Y EL DE CAFETERÍA Y UNA REMODELACION. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) TRES MIL TRESCIENTOS DOCE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. B) PARA EL USO DE HOSPITAL PEDIÁTRICO VEINTIUN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, PARA EL USO DE CAFETERÍA CIENTO CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS Y PARA LA REMODELACIÓN CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS C) VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS, D) CUARENTA Y UNO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS Y E) MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. EN CUANTO A LA LITERAL A. SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y EN CUANTO A LAS LITERALES B Y C, NO SE EXHIBE DOCUMENTO.

3/14

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "HOSPITAL PEDIÁTRICO Y CAFETERIA", en cuanto al uso de "CAFETERIA" atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación y derivado del oficio número 101/1169/2012, de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual contiene la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", se tiene que el mismo es complementario al uso de suelo de "HOSPITAL PEDIÁTRICO", por lo que en la presente resolución únicamente se calificara el uso de suelo de "HOSPITAL PEDIÁTRICO" mismo que se homologa al de "HOSPITALES DE ESPECIALIDADES", el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 21,897.03 m² (veintiún mil ochocientos noventa y siete punto cero tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó área de estacionamiento con motor Lobbie, área de oficinas, cocina industrial, comedor de





empleados, taller de mantenimiento, banco de sangre, laboratorios, medicina nuclear, área biomédica, dormitorio de residentes, área de recepción, área de admisión área de urgencias, tomografía, magnología, rayos X, ludoteca, laboratorios, área de cafetería, misma que cuenta con área de atención, cocina y área de comensales, además de sala de espera, sanitarios y 112 consultorios de especialidades pediátricas tales como cirugía, alergias, anestesiología, cardiología, endocrinología, dermatología, gastroenterología, genética y neumonía, entre otras y 98 camas de hospitalización, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de "HOSPITAL PEDIÁTRICO Y CAFETERIA", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación 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 del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

4/14

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". -----

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





visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 10478-151CEIV17, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO. PARA USO HOSPITAL DE URGENCIAS, ESPECIALIDADES, GENERAL Y CENTRO MÉDICO. FIRMADO POR LA CERTIFICADORA P.T. MARIA REINA PALOMARES RESENDIZ, CON SELLO DEL 2017. NÚMERO AL PIE 059869.

Documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio 10478-151CEIV17, año dos mil diecisiete, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

5/14

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil





INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.---





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2333/2018
700-CVV-RE-07



CDMX CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CDMX CIUDAD DE MÉXICO

2017

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE FEBRERO DE 2017
FOLIO N° 10478-151CEIV17

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)

Table with columns: Calle, No. Of., Torre, Desplante, Colonia, Doblado, Código Postal, Cuenta Predio. Values: VIADUCTO RIO BECERRA, 97, ---, ---, NAPOLES, ---, 03810, BENITO JUAREZ, Delegación, 038-299-60-000-8

ZONIFICACIÓN: Certificado que mediante DECRETO que contiene al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para las colonias "NAPOLES, AMPLIACIÓN NAPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES"...

Equipamiento: 11 niveles máximos de construcción y 35 % mínimo de área libre
Superficie total del predio: 3,314.00 m²
35% de superficie de área libre: 1,159.90 m²
Superficie máxima de construcción: 23,695.10 m²

USO DEL SUELO: E (Equipamiento) Programa Parcial de Desarrollo Urbano: Naóles, Ampliación Naóles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes. GOMERIO-Morales-Schwartz-Históricas de Urgencia, de especialización, general y centro locales...

NORMAS DE ORDENACIÓN: Regula este predio dentro de las zonas y toda la individualidad del referido Programa Parcial vigente, que incluye pero que no se limita a lo siguiente: Norma de Desplante Permisivo de las Tablas de Usos Permitidos...

ÁREAS DE ACTUACIÓN: No Aplica
NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: Norma 19, Referente al Estadio de Impacto Urbano

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL: No Aplica

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...

P.T. MARIA REINA PALOMARES RESENDIZ
CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS
059869



Instituto de Verificación Administrativa del D.F., Dirección General, Coordinación de Substanciación de Procedimientos, Dirección de Calificación "A"

CDMX CIUDAD DE MÉXICO



Documental que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En ese sentido, derivado del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10478-151CEIV17, con fecha de expedición de diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido entre otros usos, el uso de suelo de **"HOSPITALES DE ESPECIALIDADES"**, en ese sentido y derivado a que el personal especializado en funciones de verificación asentó que las actividades que se llevan a cabo inmueble visitado, son de **"HOSPITAL PEDIÁTRICO"** mismo que se homologa al de **"HOSPITALES DE ESPECIALIDADES"**, se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es el permitido, en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10478-151CEIV17, con fecha de expedición de diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, antes mencionado.-----

8/14

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10478-151CEIV17, con fecha de expedición de diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, 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 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"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"



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03120
inveadf.gob.mx



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 -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

"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;-----

9/14

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.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y 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, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;-----





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.-----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para 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 los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, 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:-----

10/14

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.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por usos en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10478-151CEIV17, con fecha de expedición de diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, en el cual no se advierte la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----





Por lo que hace a lo señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en relación a la "Remodelación" observada en el inmueble visitado, esta autoridad determina -salvo prueba en contrario- que los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, no afectan los elementos estructurales ni modifican las instalaciones del inmueble, por lo que el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación no se trata de una obra en construcción; lo anterior aunado a que del acta de visita de verificación no se advierte si el inmueble visitado es o no de reciente construcción, aunado a que de las constancias no se advierte ningún documento y/o elemento del cual se desprendan datos relativos a la fecha de su construcción, consecuentemente, se desconoce la fecha en que se llevó a cabo la ejecución de la construcción del inmueble visitado, por lo que no se tiene la certeza que se encuentre obligado al cumplimiento del Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, en específico, de lo que señala la zonificación actual y aplicable al inmueble visitado; consecuentemente esta autoridad se encuentra impedida para calificar el punto en estudio. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

11/14

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos: -----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar: -----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción; ---

II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; -----

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y -----

IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10. -----

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos: -----





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2333/2018
700-CVV-RE-07

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo. -----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y -----

II. Crematorios. -----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción. -----

Sin embargo dicha obligación únicamente es exigible a aquellos inmuebles en los que se pretenda ejecutar alguno de los proyectos antes enunciados, siendo que por los datos asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se advierte que se trata de un inmueble ya constituido, al constatar que cuenta con niveles, superficie de construcción, área libre y altura; consecuentemente esta autoridad no emite pronunciamiento alguno. -----

12/14

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto por el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 10478-151CEIV17, con fecha de expedición de diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos. -----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita." -----

RESUELVE



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132 piso 10
Col. Noche Buena C.P. 06720
inveadf@gob.mx

T 4737 7706



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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 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 de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

13/14

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento





expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Licenciado Jonathan Solay Flaster, **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, denominado [REDACTED]

[REDACTED] de esta Ciudad, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

14/14

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2333/2018 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

LFS/AGC

