



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil dieciocho-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Santa Lucía número 1049 (mil cuarenta y nueve), Colonia Colinas del Sur, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.-En fecha dos de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por el C. Fernando Ramírez Sánchez, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.-En fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito consistentes en exhibir el o los documentos con que acreditara la relación o vínculo que guarda la [REDACTED] con el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, así como el original y/o copia certificada de las pruebas ofrecidas, acompañadas de todos los elementos necesarios para su desahogo.-----

3.- En fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención dictada en fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, recayéndole acuerdo de fecha seis de septiembre de dos mil dieciocho, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su [REDACTED]-----

[REDACTED] se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

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, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación de la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente 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:
CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y PLACAS OFICIALES, Y AL SER LEÍDA EN VOZ ALTA ANTE EL C. VISITADO DÁNDOLO POR CORRECTO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/ O DEPENDIENTE Y/O ADMINISTRADOR Y/O OCUPANTE ATENDIENDO EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO A QUIEN EN PROPIA MANO LE HAGO ENTREGA DEL ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CARTA CORTESÍA, EXPLICANDO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE FACHADA COLOR NARANJA, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN TRES LOCALES COMERCIALES CON DIVERSOS GIROS MERCANTILES, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE EN SU PUNTO 1.- EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE DOS (2) NIVELES (PLANTA BAJA Y UN NIVEL); 2.-EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE AL MOMENTO EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN TRES LOCALES COMERCIALES UNO CON VENTA DE PINTURA, EL SEGUNDO SALÓN BARBER SHOP Y EL TERCERO ESTÉTICA Y BOUTIQUE 3.-A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (375 M2); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA LA DE VENTA DE PINTURA ES DE VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (24 M2), EL SALÓN BARBER SHOP TREINTA METROS CUADRADOS (30 M2), LA ESTÉTICA Y BOUTIQUE TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36 M2), EXISTE EN LA PARTE TRASERA DE LOS LOCALES UN ÁREA A LA CUAL NO SE TUVO ACCESO YA QUE SE ENCUENTRA CERRADO Y NO SE PUEDE DETERMINAR SU USO; C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SETECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (705 M2); D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DIEZ METROS (10 M); E) EL ÁREA ES DE CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45 M), EN CUANTO AL INCISO A Y B NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA.

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **“VENTA DE PINTURA”**, en una superficie ocupada por uso de 24 m2 (veinticuatro metros cuadrados), **“SALON BARBER SHOP”**, en una superficie de 30 m2 (treinta metros cuadrados) y **“ESTÉTICA y BOUTIQUE”**, en una superficie de 36 m2 (treinta y seis metros cuadrados), mismas que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM150, 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.-----

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:-----





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que se le pide exhibir los siguientes documentos:

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

De las que se advierte copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de [REDACTED] de fecha de expedición veintinueve de septiembre de dos mil tres, a favor del inmueble visitado, no obstante de su estudio y análisis se desprende que tiene acreditado el uso de suelo para "LOCAL COMERCIAL", en una superficie ocupada por uso de 456.49 m² (cuatrocientos cincuenta y seis punto cuarenta y nueve metros cuadrados), sin que en el documento de mérito se especifique qué tipo de actividades se pueden llevar a cabo en el inmueble, por lo que no se tiene la certeza que los usos de suelo y superficie observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se encuentren amparados en dicho documento. Al respecto, conviene traer a referencia la Norma General de Ordenación número 13 "Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)" lo dispuesto por el Decreto por el que se Reforman, adicionan y Derogan Las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, misma para mayor referencia se cita:-----

"Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles." -----

De lo anterior, se puede concluir que si bien es cierto el visitado cuenta con un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, para uso de "Local Comercial y Habitacional", también lo es que el visitado está obligado a tener junto con la apertura de Establecimiento Mercantil, la opinión de la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13 (en la que se acredite que la Solicitud antes citada ampara los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado), misma que es considerada como un Instrumento de Planeación del Desarrollo Urbano, circunstancia que no acontece en el caso en concreto, razón por la cual esta autoridad determina no tomar en consideración el Certificado de referencia para efectos de emitir la presente determinación administrativa.--

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acrediten los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que las zonificaciones aplicables al inmueble visitado son **HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)**, y **HABITACIONAL MIXTO (HM)**, esta ultima concedida por la Norma de Ordenación sobre Vialidad prevista en Programa Delegacional de referencia, tal y como se advierte a continuación:-----

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	376_143_08						
Dirección							
Calle y Número:							
Colonia:							
Código Postal:							
Superficie del Predio:	525 m2	2009 © Ciudad de México, SEDUVI					
"VERSION DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.		Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
Zonificación							
Uso del Suelo: Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	Niveles: 2	Alturas: 4	No. Área Libre: 20	M2 mín. Vivienda: 0	Densidad: 525	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a Restricciones): 525	Número de Viviendas Permitidas: 3
B (Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno)							
Vialidades							
Inf. de la Norma	Av. Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal Tramo E - F de: Av. de Los Poetas a: Alta Tensión						
Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	Niveles: 4	Alturas: 4	M2 mín. Vivienda: 0	Incremento Estac. %: 20	Remetimiento:	Paramento:	Densidad: M (Una vivienda cada 50.0 m2 de terreno)
			30	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones):	1052	No. de Viviendas Permitidas:	7

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 la de 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 para la Ciudad de México 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, otorgarle valor probatorio idóneo, 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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.-----

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de **"VENTA DE PINTURA", "SALON BARBER SHOP" y "ESTETICA y BOUTIQUE"**, se encuentran permitidos para el mismo conforme a las zonificaciones aplicables, esta autoridad entra al estudio de las tablas de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenidas en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
		Comercio de productos básicos frescos o semi-procesados.	Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosciterías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías.
Comercio	Comercio al por menor		Minisúper, miscelaneas, tiendas de abarrotes, estanquillos; tiendas de ropa , de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tiapalerías , mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados.
		Comercio de productos básicos de uso personal y doméstico.	Vinaterías.
		Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal.	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL MIXTO (HM)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
		Comercio de productos básicos frescos o semi-procesados.	Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosciterías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías.
			Minisúper, miscelaneas, tiendas de abarrotes, estanquillos; tiendas de ropa , de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tiapalerías , mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados.
		Comercio de productos básicos de uso personal y doméstico.	
		Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal.	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.

6/8

De las tablas anteriores se advierte que los usos de suelo utilizados para “PELUQUERÍAS”, “TIENDAS DE ROPA” y “TLAPALERÍAS”, mismos que por su propia naturaleza se homologan a los de “SALON BARBER SHOP y ESTETICA” “BOUTIQUE” y “VENTA DE PINTURA”, respectivamente, se encuentran permitidos para el inmueble visitado; en virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en términos de la zonificaciones aplicables al mismo, en relación directa con la tablas de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del “PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenidas en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), en términos de los





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, preceptos legales que establecen textualmente lo siguiente: -----

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

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

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

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

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

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

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

TERCERO.- La [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación, cumplió las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la [REDACTED] materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su [REDACTED] el [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [REDACTED]-----

SEPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018, y una vez [REDACTED]-----





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2445/2018

que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.--

OCTAVO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.

LFS/EAE

8/8



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

Carolina num 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T 4737 7700