



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2022**

En la Ciudad de México, a trece de diciembre de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tacuba número 40 (cuarenta), Tercer piso, Despacho 305 (trescientos cinco), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, con denominación "Óptica Hernández", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: ----

**RESULTANDOS**

1.- El veintiséis de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Erick Daniel Galindo Martínez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4953/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha uno de noviembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha cuatro del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por reconocida la personalidad como titular del establecimiento visitado en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

3.- El día veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, as



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2022

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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

COMO SE SEÑALA AL INICIO DE LA PRESENTÉ DILIGENCIA YO EL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN ERICK DANIEL GALINDO MARTINEZ ME IDENTIFIQUE CON CREDENCIAL VIGENTE EXPEDIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE CON NÚMERO DE CREDENCIAL T0090( PORTANDO CREDENCIAL A LA VISTA Y UNIFORME EN TODO MOMENTO) ADSCRITO A EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ME HE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TACUBA NÚMERO 40, TERCER PISO, DESPACHO 305, COLONIA CENTRO, ALCALDIA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06010, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "ÓPTICA HERNÁNDEZ"; MISMO QUE SE SEÑALA CON DOMICILIO CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN LA CUAL COINCIDE EN SU TOTALIDAD EN SUS CARACTERÍSTICAS Y ES ACEPTADO COMO DOMICILIO CIERTO POR PARTE DE LA PERSONA QUE ATIENDE LA PRESENTE QUIEN ES EL C

EN SU CARÁCTER DE PERSONA TITULAR, TODO LO ANTERIOR PREVIA ENTREGA EN MANO PROPIA DE ORIGINAL DE ORDEN Y UN EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS, DOCUMENTOS QUE FUERON EXPLICADOS A DICHA PERSONA UNA VEZ ENTREGADOS LOS DOCUMENTOS LA PERSONA QUE ATIENDE LA PRESENTE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y PROPORCIONA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA MISMA CON EL PROPÓSITO DE DAR PRÁCTICA A LA ORDEN VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EMITIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE DEL EXPEDIENTE AL RUBRO Y CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE CONFORMADO POR TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, DONDE AL INTERIOR SE OBSERVA DIVIDIDO EN VARIOS LOCALES COMERCIALES CON DIFERENTES GIROS, EN EL TERCER NIVEL EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN LOCAL COMERCIAL CON LA DENOMINACIÓN "ÓPTICA HERNÁNDEZ" EL CUAL SE OBSERVA ABIERTO Y EN FUNCIONAMIENTO REALIZANDO LA ACTIVIDAD DE ÓPTICA CON VENTA DE LENTES. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ÓPTICA CON VENTA DE LENTES. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) AL MOMENTO NO ME ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO TODA VEZ QUE LA ORDEN VIENE DIRIGIDA PARA UN NÚMERO INTERIOR DEL INMUEBLE. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE OCHO PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (8.27 M2). 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE REPÚBLICA DE CHILE E IGNACIO ALLENDE SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A UNA DISTANCIA DE NOVENTA METROS (90 M). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR : A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C.- NO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2022**

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de 3 (tres) niveles, en cuyo interior se encuentra dividido en varios locales con diferentes giros comerciales, en la parte posterior del tercer nivel se localiza el establecimiento visitado con denominación "ópticas Hernández", realizando la actividad de venta de lentes, desarrollando el aprovechamiento de "óptica" en una superficie de 8.27 m<sup>2</sup> (ocho punto veintisiete metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150. -----

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, se presumen validos de conformidad con 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, 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*

**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".-----*

**II.-** Del análisis del escrito de observaciones firmado por el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento visitado, ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha uno de noviembre de dos mil veintidós, se advierte medularmente lo siguiente: -----

*"(...) Sobre el particular y de acuerdo a lo que me solicitan, me permito anexar CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL CON FOLIO 68711-151MOMA22D, expedido con fecha 28 de octubre del año 2022, del cual se deja una impresión cotejada con el original.*

*Así mismo se anexa AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO CON CLAVE: CU2022-10-28AVBA-00008908, CLAVE DEL FORMATO EM-03, FECHADO EL DÍA 31 DE OCTUBRE 2022, SE ANEXA una impresión cotejada con el original.*

*Esperando cumplir con lo relacionado a lo solicitado por esta autoridad, solicito se tome en cuenta como cumplimiento en tiempo y forma, así como se de por concluido en su totalidad dicha verificación." (sic).-*

De lo anterior se desprende que el promovente ofrece diversas probanzas a efecto de acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, las cuales serán valoradas y analizadas de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2022**

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas, que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: -----

1.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2022-10-31000014501, clave de establecimiento CU2022-10-28AVBA-00008908, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno del que se desprende que el ciudadano [REDACTED], en su carácter de interesado del establecimiento, manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el aviso de funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "consultorios de optometría" en una superficie de 16.0 m² (dieciséis metros cuadrados), ubicado en Tacuba número 40 (cuarenta), interior 305 (tres cientos cinco), colonia (Área 1), Código Postal 06000 (seis mil), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; consecuentemente, dicha probanza no acredita que la actividad de "Óptica", se encuentre permitida en la zonificación aplicable al inmueble de mérito. -----

2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 68711-151MOMA22D, con fecha de expedición veintiocho de octubre de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Tacuba 40 (cuarenta), local 305 (trescientos cinco), Colonia Centro, Código Postal 06010 (seis mil diez), en la Alcaldía Cuauhtémoc, es HO/\*/20 (Habitacional con Oficinas, \* niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre); sin embargo, es de señalar que dicha documental es de fecha posterior a la visita de verificación administrativa del veintisiete de octubre de dos mil veintidós. -----

3.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 66728-151GOJA22D, con fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Tacuba 40 (cuarenta), Colonia Centro, Código Postal 06010 (seis mil diez), en la Alcaldía Cuauhtémoc, es HO/\*/20 (Habitacional con Oficinas, \* niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre). -----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

*"En este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el uno de noviembre de dos mil veintidós. Siendo todo lo que deseo manifestar" (sic). -----*

El ciudadano [REDACTED] ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha uno de noviembre de dos mil veintidós, en ese sentido, no existe manifestación diversa respecto de la cual se deba hacer pronunciamiento particular. -----

IV.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por la Persona [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2022

Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

Al respecto, observó medularmente un establecimiento con el aprovechamiento de "óptica" en una superficie de 8.27 m² (ocho punto veintisiete metros cuadrados).

En ese sentido, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento, que en su caso pudiera amparar la actividad y superficie en que se desarrolla, observada al momento de la visita de verificación es la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 66728-151GOJA22D, con fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil veintidós, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintidós, el cual fue expedido conforme al Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez; el cual es el documento idóneo para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, aplicables al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, de cuyo contenido se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21 párrafo cuarto, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21 (...)

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

Por lo que del análisis al Certificado antes señalado se desprende que al inmueble verificado le aplica la zonificación HO (Habitacional con oficinas), de cuyo contenido se advierten diversos usos permitidos al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, como se prevé a continuación:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2022

**USOS DEL SUELO**

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosterías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; heladerías, neverías y dulcerías, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; venta de marcos, cuadros, petacas, mochilas y bolsas, uniformes, disfraces, artículos para máquinas de coser, sombreros, artículos fotográficos y teléfonos celulares, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, Venta de colchas y blancos, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina, Mercados, Bazar, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y doméstico, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, Atención de adicciones, alcohólicos anónimos y neuróticos, Edición y desarrollo de software, Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles, Renta de vehículos y agencia automotriz, Oficinas de instituciones de asistencia, Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y

Por lo anteriormente expuesto, se advierte que la actividad de "ópticas" se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, por lo que esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 66728-151GOJA22D, con fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil veintidós, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

*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.

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

(...)

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

(...)

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

*Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México*-----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/864/2022

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad de "óptica", desarrollada en el inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, esta autoridad determina que el ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, hasta el momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [redacted].-----

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.- CÚMPLASE.-----

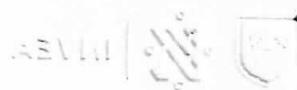
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, 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. Brenda Pozotlan Aranda.

Superviso: Lic. Anahí Jessica Rivero Cruz

SIN TEXTO



COMISIÓN NACIONAL DE CALIFICACIÓN  
DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN  
AUTENTIFICACIÓN