



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a treinta de abril de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle José Antonio Alzate, número doce (12), colonia Santa María la Ribera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha treinta de marzo de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/714/2015, misma que fue ejecutada el treinta y uno 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. En fecha diecisiete de abril de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el 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 Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I 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, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I, inciso b) 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Cuauhtémoc**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, 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 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 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:

2/14

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO JOSÉ ANTONIO ALZATE, NÚMERO 12, COLONIA SANTA MARIA LA RIBERA, C.P. 06400, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DONDE OBSERVO SE ENCUENTRA UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. EN LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO Y VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS (TORTAS) SIN DENOMINACIÓN. ME PERCATÉ QUE AL INTERIOR SE ENCUENTRAN CUATRO REFRIGERADORES CON PRODUCTO PROPIO DEL GIRO, DOS RACKS CON PRODUCTO DE ABARROTES, CUATRO EXHIBIDORES CON PRODUCTO DIVERSO DEL GIRO Y UNA VITRINA EXHIBIENDO DULCES. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. EL USO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO Y VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS (TORTAS); 2 a) LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, b) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 20 M2 (VEINTE METROS CUADRADOS), c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, d) LA ALTURA ES DE 3 MTRS (TRES METROS) TOMADOS DESDE PISO A TECHO BAJO DE LA LOZA DEL ESTABLECIMIENTO, e) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en la planta baja del establecimiento visitado son de "tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "Venta de abarrotes" y "Venta



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

de alimentos preparados(tortas)” la cual se homologa al de “Venta de comida”, actividades que se llevan a cabo en una superficie ocupada por uso de 20m2 (veinte metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch, lo anterior toda vez que el Personal especializado en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación, cuatro refrigeradores con producto propio del giro, dos racks con producto de abarrotes, cuatro exhibidores con producto diverso del giro, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso que se observó es el de “tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado” y “Venta de alimentos preparados(tortas)”, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto 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

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”.-----

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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: _____
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. _____

En dicho sentido, 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 acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (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 establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto, del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de Habitacional con Comercio (HC), la cual también le es aplicable por norma de ordenación sobre vialidad, tal y como se advierte a continuación:-----

4/14

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

Información General

Cuenta Catastral: [REDACTED]

Dirección:

Calle y Número: EJE 1 NORTE JOSE ANTONIO ALZATE 12

Colonia: SANTA MARIA LA RIBERA

Código Postal: 06400

Superficie del Predio: 225 m²

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". 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.

Ubicación del Predio



Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a Restricciones):	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio HC-3-20 o m Ver Tabla de Uso	3	10	20	0		540	0

Vialidades

Inf. de la Norma Eje 1 Norte Alzate	Niveles:	Alturas:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
Uso del Suelo: Habitacional con Comercio HC-3-20 o m Ver Tabla de Uso	3	10	0	20	0	0	0
	% Área Libre		20	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	540	No. de Viviendas Permitidas	0

5/14

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 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, 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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es 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 consta 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 a 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.-----

Información que se relaciona con el apartado "4.2. Zonificación" del mencionado **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES**





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se cita: -----

Habitacional con Comercio (HC) permite la vivienda con comercio en aquellas manzanas con vocación comercial, sin mezclarla con otra actividad económica, cohabitando con inmuebles de uso habitacional. Este uso de suelo está permitido en el Eje 1 Norte de Alzate.-----

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, es decir, de "tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado" el cual se homologa por su propia naturaleza al de "Venta de abarrotes" y "Venta de alimentos preparados(tortas)" la cual se homologa al de "Venta de comida", se encuentran permitidos para el establecimiento de mérito en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "TABLA DE USOS DEL SUELO" contenida en el referido **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente-----

7/14

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

SIMBOLOGIA			H Habitacional (con comercio y/o servicios en planta baja)	HC Habitacional con Comercio	HM Habitacional Mixto	I Industria	IC Industria con Comercio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos (parques, plazas y jardines públicos)
USO PERMITIDO	<input type="checkbox"/>	USO PROHIBIDO							
NOTAS:									
1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.									
2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el artículo 3, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D. F.; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda							
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIE	Central de Abasto							
		Mercado							
		Bodega de productos perecederos							
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles							
		Depósitos y comercialización de combustible							
		Gasolineras y verificentros							
		Estaciones de gas carburante							
		Restros, refrigerios							
	TIENDAS DE PRODUCTOS	Venta de abarrotes, comestibles y comida							
	ESPECIALIDADES	Venta de artículos manufacturados							
		Venta de materiales de construcción y madererías							
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio							
	TIENDAS DEPARTAMENT	Tiendas de departamentos							
	CENTROS COMERCIALES	Galería comercial							
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	Venta y renta de vehículos y maquinaria							
		Talleres automotrices,							
		Taller de reparación de							
	TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos							
		Gimnasios y							
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías,							
Servicios de alquiler de artículos en general									

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo utilizado para “tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado” el cual se homologa por su propia naturaleza al de “Venta de abarrotes” y “Venta de alimentos preparados(tortas)” la cual se homologa al de “Venta de comida”, en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional con Comercio (HC), como lo es precisamente el establecimiento visitado, se encuentra **PERMITIDO**, por lo que se hace evidente que los usos de suelo que el establecimiento materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son las permitidas en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

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 en el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable al establecimiento de referencia, en relación directa con la “TABLA DE USOS DEL SUELO” del citado **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

9/14

“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 125 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

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 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----
- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

de derechos. -----

III. *Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;* -----

IV. *Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.* -----

11/14

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.”-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso de suelo en el establecimiento visitado, 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 **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al establecimiento objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas 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.-----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que el personal especializado en funciones de verificación, no asentó la superficie construida al no tener acceso a la totalidad del inmueble, por lo tanto no se tiene la superficie total construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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 y su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto en el **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado.-

Por lo antes expuesto, 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.”-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

-----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, 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 visitado, 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.-----

13/14

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice 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.-----

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, sección segunda 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 Substanciación 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 para el Distrito Federal. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/714/2015

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 Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública 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 Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en calle José Antonio Alzate, número doce (12), colonia Santa María la Ribera, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su numeral 7.

14/14

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/714/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido.

NOVENO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

