EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1190/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a ocho de julio de dos mil quince.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Francisco I. Madero número 32 (treinta y dos), Primer Piso, Despacho 104 (ciento cuatro), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1. En fecha doce de junio 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/1190/2015, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2. El veintitrés de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara. ----------
---

3. El treinta de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones y pruebas a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones tal y como se hizo constar mediante acuerdo de fecha treinta de junio de dos mil quince, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídico.----------

---

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por la Coordinadora de Verificación Administrativa de este Instituto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:----------

---

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO OBSERVO QUE EL ESTABLECIENTO SE ENCUENTRA EN EL PRIMER NIVEL DEL EDIFICIO, AL INGRESAR SE OBSERVA UN MOSTRADOR DE ATENCIÓN A CLIENTES, CON UN ESPEJO Y EXHIBICIÓN DE LENTES, SE OBSERVAN QUINCE EXHIBIDORES DE LENTES, UN ÁREA DONDE SE REALIZAN EXÁMENES DE LA VISTA, UNA OFICINA Y UNA BODEGA. 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE ÓPTICA Y VENTA DE LENTES Y ACCESORIOS; 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a) 42.21 M2 (CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS) b) 44.93 M2 (CUARENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS), c) 42.21 M2 (CUARENTA Y DOS PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS), d) 2.59 (DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS LINEALES), e) NO SE OBSERVA; EN CUANTO AL PUNTO A Y B, YA FUERON DESCRITOS.----------

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, son de "ÓPTICA Y VENTA DE LENTES Y ACCESORIOS", este último que por su propia naturaleza se homologa al de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", en una superficie ocupada por dichos usos de 44.93 m2 (cuarenta y cuatro punto noventa y tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó un mostrador de atención a clientes, un espejo, quince exhibidores de lentes, un área donde se realizan exámenes de la vista, una oficina y una bodega, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por personal especializado en funciones de verificación, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los

fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".----------

---

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

---

Se requiere al C. [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 QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado "1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia Centro, en la cual se encuentra el establecimiento visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", mismo que para mayor referencia se señala.---------- 4/14

Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación

*Programas Parciales de Desarrollo Urbano como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: **Centro Histórico**, Cuauhtémoc, Hipódromo, Centro Alameda y Santa María la Ribera – Atlampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados.*----------

---

Es importante señalar que el Programa Parcial "Centro Histórico", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil, fue modificado por el "Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano

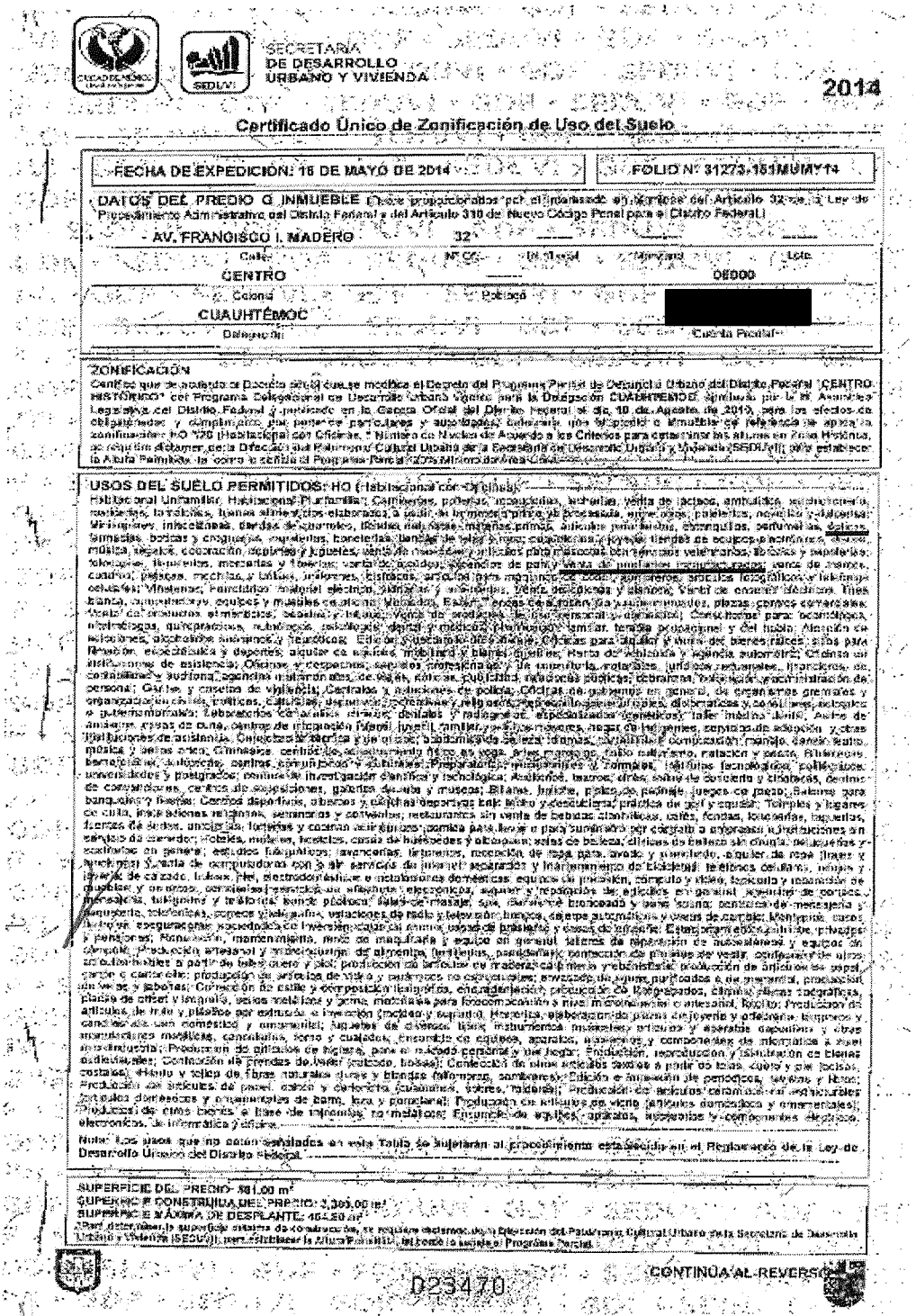
Centro Histórico", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que éste último será tomado en cuenta para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

---

Por lo que, resulta procedente como primer paso determinar la zonificación que le corresponde al establecimiento ubicado en Francisco I. Madero número 32 (treinta y dos), Primer Piso, Despacho 104 (ciento cuatro), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose en el capítulo de "Antecedentes" de dicho predio, la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31273-151MUMY14, de fecha de expedición dieciséis de mayo de dos mil catorce, relativo al predio de interés, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al "Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), haciendo la aclaración que la zonificación que en dicho certificado se señala, es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo a los locales comerciales y/o números interiores que lo conformar, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1190/2015



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 DE MAYO DE 2014 — FOLIO Nº: 31273-151MUMY14

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

AV. FRANCISCO I. MADERO — 32

Calle — Nº Ext. — Nº Int. — Manzana — Lote

CENTRO — — — 0E000

Colonia — Población

CUAUHTÉMOC

Delegación — Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo a Decreto que modifica el Decreto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTÓRICO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC aprobado por la IV Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de Agosto de 2011, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento que previene particulares y autoridades, informo que el predio o inmueble de referencia se ubica en zonificación H/20 (Habitacional con Oficinas, * Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para otorgamiento de Alturas en Zona Histórica, se solicita dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, lo cual se señala el Programa Parcial de Mejoramiento de la Colonia).

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HO (Habitacional con Oficinas)

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tortillerías, frutas elaboradas, a granel, de temporada, frutos secos, paleterías, neverías y helenerías; Minisúper, Tiendas de autoservicio hasta 2,500 m², Tiendas de abarrotes, ultramarinos, misceláneas, semillas, dulces y artículos para fiestas infantiles, expendio de pan y pastelería sin elaboración, panificación, tortillerías, expendio de pan y pastelería con producción propia hasta 250 m², venta de mantas, cobertores, blancos, pieles, artículos de peletería, artículos de cuero, sucedáneos de cuero y pieles, artículos de talabartería, boticas y droguerías, mueblerías, tlapalerías, ferreterías, venta de vidrios y espejos, cristalerías, joyerías, tiendas de accesorios, relojerías, artículos fotográficos y de óptica, venta de artículos de plata, bronce, cristal, porcelana, loza, artículos de alfarería, artículos de cerámica, artículos de mimbre, artículos de madera, artículos de palma, artículos de hule, artículos de plástico, artículos de vidrio, artículos de metal, artículos de fibras naturales, artículos de fibras sintéticas, artículos de fibras artificiales, artículos de papel, cartón y cartulina, artículos de piel, artículos de cuero, artículos de sucedáneos de cuero y pieles

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1190/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 DE MAYO DE 2014	FOLIO Nº 31273-151MUMY14

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Parcial vigente.

[illegible]

—Norma de ordenación particular para equipamiento social y/o de infraestructura de utilidad pública y de interés general.

—Criterios para determinar las Alturas en Zona Patrimonial.

[illegible]

Criterio 1. [illegible]

Criterio 2. [illegible]

Criterio 3. [illegible]

[illegible]

ÁREAS DE ACTUACIÓN	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NO APLICA

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.

ACP / INBA / SEDUVI Inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial [illegible] catalogado o considerado con valor artístico, cualquier intervención requiere autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) [illegible] catalogado o considerado con valor patrimonial por la SEDUVI. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

—INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL: NIVEL DE PROTECCIÓN 3—

Esta certificación se expide con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; [illegible]

Pago de derechos recibo Nº 94151-91022691JWSD08U

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Importe $ 826.00
2014
SELLO DE:
CERTIFICACIÓN
DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

[illegible] ALBERTO AYALA [illegible]
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR LOS ARTÍCULOS [illegible] Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

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 de oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, y toda vez que dicho certificado obra en la página web de una dependencia oficial de gobierno, es procedente otorgarles valor probatorio pleno, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 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 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 pleno al encontrarse contenido en una página web oficial de una dependencia del Gobierno del Distrito Federal, 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.----

---

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31273-151MUMY14, de fecha de expedición dieciséis de mayo de dos mil catorce, se desprende que entre los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, se encuentran los usos de suelo de "ÓPTICAS Y VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS" por lo que, se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el inmueble visitado, es decir, de "ÓPTICA Y VENTA DE LENTES Y ACCESORIOS", estas últimas que por su propia naturaleza se homologan a las de "VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS", son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.------

---

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 inmueble visitado, es decir, de "OFICINAS", de conformidad con la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31273-151MUMY14, de fecha de expedición dieciséis de mayo de dos mil catorce, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:------

---

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

---

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 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 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*----------

---

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.*

INVEA DF

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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago 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. ----------

---

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 los usos en el inmueble 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 se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31273-151MUMY14, de fecha de expedición dieciséis de mayo de dos mil catorce, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que

tiene permitidos, sin que el Certificado 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 si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó la superficie construida del establecimiento visitado, también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento de mérito, el cual se encuentra conformado por planta baja y siete niveles, siendo éste 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.----------

---

Derivado de lo anterior 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 31273-151MUMY14, de fecha de expedición dieciséis de mayo de dos mil catorce, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado.----------

---

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

---

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----------

---

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

---

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

Con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1190/2015

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.----------

QUINTO.- Gírese oficio al Coordinador de Verificación Administrativa de este Instituto, para que 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. ----------

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 Francisco I. Madero número 32 (treinta y dos), Primer Piso, Despacho 104 (ciento cuatro), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.----------

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1190/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. ---------

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

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

[redacted]