

0009



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintiséis de noviembre de dos mil quince -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Emerson, número-trescientos cuatro-(304), colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes -----

RESULTANDOS

- 1 En fecha dos de octubre 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/2252/2015, misma que fue ejecutada el cinco 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 diecinueve de octubre de dos mil quince, el [REDACTED] ingresó en la Oficialía de Partes del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, escribió de observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, manifestando lo que a su derecho convino, al cual le recayó acuerdo de fecha veintidós del mismo mes y año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que no fue desahogada, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, por lo que mediante proveído de fecha once de noviembre de dos mil quince, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en dicha prevención, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el diecinueve de octubre de dos mil quince -----
- 3 Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes -----

1/16

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado 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 3. 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII IX, 7 fracciones I, II, III, IV; 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 1, 2 fracciones III y V 6 fracción IV, 7 apartado A



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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 **Miguel Hidalgo**, 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 -----

2/16

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 desprende que el visitado NO presentó escrito de desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el 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 -----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

CONSTITUIDO LEGALMENTE EN EL DOMICILIO ORDENADO ADVIERTO UNA EDIFICACIÓN DE DOCE NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA Y UN NIVEL BAJO EL NIVEL DE BANQUETA CON FACHADA DE COLOR GRIS SIN ACABADOS. EN UNA SECCION DE ESTA Y CON CRISTALES EN OTRO SEGMENTO DE LA MISMA, EN DONDE EL VISITADO CONFIRMA COMO CORRECTOS LOS DATOS DEL DOMICILO CONTENIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE MERITO Y EN LA PRESENTE EN EL INMUEBLE SE ADVIERTEN DIVERSOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN LLEVANDO A CABO ACTIVIDADES DE OBRA, TALES COMO RETIRO DE MUROS DIVISORIOS DE TABIQUE. INSTALACIONES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y ELECTRICAS ASI COMO DE UN ELEVADOR, PARA SU POSTERIOR REEMPLAZO, OBSERVO TAMBIÉN TRABAJOS DE INSTALACION DE PLAFONES Y MUROS DE MATERIAL DENOMINADO TABLAROCA Y DE PINTURA LOS USOS DE SUELO OBSERVADOS AL MOMENTO SON ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION, REFERIDAS CON ANTERIORIDAD EN UNA SUPERFICIE DE 3550, TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS FARMACIA EN UNA SUPERFICIE DE 70, SETENTA METROS GUADRADOS CONSUI TORIO MEDICO EN UNA SUPERFICIE DE 20 VEINTE METROS CUADRADOS TIENDA DE ROPA DEPORTIVA EN UNA SUPERFICIE DE 160 CIENTO SESENTA METRÓS CUADRADOS Y CASA DE CAMBIO DE DIVISAS EN UNA SUPERFICIF DE 45 CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 400 CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE UTILIZADA EN EL INMUEBI E VISITADO ES DE 3850 TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 38 TREINTA Y OCHO METROS Y NO SE OBSERVA AREA LIBRE NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES NI DICTAMEN DE IMPACTO URBANO NI DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL CONSTE

3/16

De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de **"FARMACIA"**, **"CONSULTORIO MÉDICO"**, **"TIENDA DE ROPA DEPORTIVA"** y **"CASA DE CAMBIO"**, desarrollados en una superficie ocupada por uso de 295 m² (doscientos noventa y cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro Laser Digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de "Farmacia", "Consultorio Medico", "Tienda de ropa deportiva" y "Casa de cambio", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuacion se cita

Novena Epoca
Registro 169497



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

Instancia Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente Semanario Judicial de la Federacion 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"

De igual manera, asenfo en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, lo siguiente. -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA -----

4/16

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (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, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional con Comercio en planta baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación -



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	029_179_2		
Dirección			
Calle y Número	CALLE EMERSON 304		
Colonia	POLANCO V SECCION		
Código Postal	11570		
Superficie del Predio	0 m2	<p>2009 © ciudadmx seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de turnos y subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
<p>VERSIÓN DE CONSULTA Y/O INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTO JURÍDICO. La consulta, 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.</p>		<p>Zonificación</p> <p>Uso del Suelo: U1</p> <p>Habitacional con Comercio en Planta Baja</p> <p>Ver Tabla de Uso</p>	
<p>Niveles: Altura: % Área Libre M2 min. Vivienda: Densidad Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones) Número de Viviendas Permitidas</p>			

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 disseminación 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 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

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 -----

6/16

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3 Zonificación y Distribución del Usos del Suelo" del multicitado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (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 citan -----

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) Ocupan 35.11 hectáreas aproximadamente es decir el 99.70% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación permite la construcción de vivienda y comercio en la planta baja de los edificios plurifamiliares señalados en la Tabla de Usos del Suelo perteneciente al primer nivel de uso permitido exclusivamente Habitacional



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo desarrollados en el establecimiento visitado, es decir, de "FARMACIA", "CONSULTORIO MÉDICO", "TIENDA DE ROPA DEPORTIVA" y "CASA DE CAMBIO", se encuentran permitidos para el mismo, 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 citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente.

Tabla de Usos del Suelo

Permiso
 Estabilidad

A) Uso Permitido en cualquier caso frente a las Zonas de Desarrollo Urbano, según el Código de Planeación Urbana y Construcción de la Ciudad de México.
 B) Usos permitidos en las Zonas de Desarrollo Urbano.
 C) Usos permitidos en cualquier caso.

Clasificación de los Usos del Suelo				II	III	IV	V	VI
Genero	Subgenero	Tipología	Uso del Suelo	II	III	IV	V	VI
Residencial	Avenida	Vivienda	Uso residencial familiar					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas y estacionamiento					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas y estacionamiento y servicios					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas y estacionamiento y servicios y estacionamiento					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas y estacionamiento y servicios y estacionamiento y servicios					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas y estacionamiento y servicios y estacionamiento y servicios y estacionamiento					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas y estacionamiento y servicios y estacionamiento y servicios y estacionamiento y servicios					
			Uso residencial familiar con actividades comerciales y recreativas y estacionamiento y servicios y estacionamiento y servicios y estacionamiento y servicios y estacionamiento					



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

En dicho sentido, se advierte que los usos de suelo de "FARMACIA", "CONSULTORIO MÉDICO", "TIENDA DE ROPA DEPORTIVA" y "CASA DE CAMBIO", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en planta baja (HC)**, la cual le es aplicable al establecimiento visitado, **se encuentran PERMITIDOS**, por lo que se hace evidente que respecto a dichos usos de suelo que el establecimiento materia de este asunto utilizan para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del nivel en donde deben desarrollarse dichas actividades, en términos de la zonificación aplicable, es decir, únicamente en planta baja, toda vez que del acta de visita de verificación no se desprende en qué nivel se desarrollan dichas actividades -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento de referencia, en relación directa con la "Tabla de Usos del Suelo" contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (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 -----

10/16

"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. La Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento" -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

“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 -----

11/16

- 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 desague 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* -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

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 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

12/16

Quando 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

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al C TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento para que en su caso



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

se avoque a respetar la zonificación aplicable al establecimiento visitado, es decir, Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), es decir, para que en el caso en que desarrolle sus actividades en niveles superiores a la planta baja, se abstenga de hacerlo y las desarrolle únicamente en planta baja, en términos del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo, niveles en donde se desarrolla el mismo y superficie ocupada por uso en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal

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 QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde 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

13/16

Ahora bien, el personal especializado en funciones de verificación señaló de manera clara y precisa que " *se advierten diversos trabajadores de la construcción llevando a cabo actividades de obra, tales como, retiro de muros divisorios de tabique, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas así como de un elevador, para su posterior reemplazo, observo también trabajos de instalación de plafones y muros de material denominado tablaroca y de pintura* " (sic), no obstante lo anterior dichos trabajos no son considerados propiamente como de construcción ya que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de merito por lo que esta autoridad



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

determina que con los mismos no se contraviene lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente. -----

"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" -----

Ahora bien, 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 continuarlos 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, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación no asentó la superficie construida del inmueble visitado, en consecuencia, 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 -----

14/16

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, así como lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (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 materia del presente procedimiento -----

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, es de resolverse y se -----

RESUELVE-----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015

resolución administrativa -----

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa -----

CUARTO - Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal -----

15/16

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

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/2252/2015

Asímismo, 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

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Emerson, número trescientos cuatro (304), colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, 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

16/16

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2252/2015 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

10. SSCV