



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

En la Ciudad de México, a diecinueve de noviembre de dos mil quince -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Avenida Parque Lira, número ciento sesenta y cinco (165), colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1 En fecha cinco 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/2259/2015, misma que fue ejecutada el seis 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 veintiuno de octubre 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 Mediante oficio INVEADF/CJDS/11414/2015 se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información relacionada con el establecimiento visitado, mismo que fue recibido en dicha dependencia el día veintiocho de octubre de dos mil quince, recibándose respuesta parcial mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/2344/2015 de cuatro de noviembre de dos mil quince, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el trece de noviembre de dos mil quince -----
- 4 Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes -----

1/16

-----**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 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/2259/2015

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** y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble 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 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 materia del presente asunto 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 -----



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



Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena C.P. 03720
inveadf df gob mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE AVENIDA PARQUE LIRA, CIENTO SESENTA Y CINCO (165), COLONIA SAN MIGUEL CHAPULTEPEC I SECCIÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, DOMICILIO QUE CORROBORE DE ACUERDO A LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y ASIMISMO POR EL CERTIFICADO EXHIBIDO POR EL VISITADO, EL CUAL EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA Y SÓTANO DE UN INMUEBLE DE CUATRO NIVELES (PLANTA BAJA Y TRES PISOS), EL CUAL CUENTA CINCO CORTINAS METÁLICAS (TRES EN COLOR BLANCO Y DOS EN COLOR VERDE) SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN "FABRICACIÓN Y REPARACIÓN DE MUEBLES DESDE 1973" EN LA FACHADA AL INTERIOR OBSERVO QUE SE DESARROLLA EL GIRO DE REPARACIÓN DE MUEBLES DE MADERA MIMBRE Y BEJUCO, Y MUEBLERÍA, PUES SE OBSERVA LA VENTA DE SILLAS, ASIENTOS CUNAS Y EXHIBIDORES DE MADERA, MIMBRE Y BEJUCO Y LA REPARACIÓN DE MUEBLES DE ESTE MISMO MATERIAL, ASIMISMO EN EL SÓTANO OBSERVO QUE ES DESTINADO PARA ALMACENAR MUEBLES EN REPARACIÓN Y LLEVAR A CABO LA REPARACIÓN DE LOS MISMOS MUEBLES. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE 1 EL GIRO OBSERVADO ES EL DE REPARACIÓN DE MUEBLES DE MADERA, BEJUCO Y MIMBRE Y MUEBLERÍA (VENTA DE MUEBLES DE MADERA, BEJUCO Y MIMBRE). 2 LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES a) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE SETENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE (72.67) METROS CUADRADOS b) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO (145.34) METROS CUADRADOS (CORRESPONDIENTE AL ESTABLECIMIENTO CON EL SÓTANO EL CUAL YA SE DESCRIBIÓ) c) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO CUARENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y CUATRO (145.34) METROS CUADRADOS d) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS (2.46) METROS e) AREA LIBRE NO SE OBSERVA A. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION YA SEÑALADO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE B AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y/O DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL CONST

3/16

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "reparación de muebles de madera, bejuco y mimbre y mueblería (venta de muebles de madera, bejuco y mimbre)", el cual se homologa por su propia naturaleza al de "mueblería", actividad que se lleva a cabo en una



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

Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737/700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

superficie ocupada de 145 34m2 (ciento cuarenta y cinco punto treinta y cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó la venta de sillas, asientos, cunas y exhibidores de madera, mimbre y bejuco y la reparación de los mismos, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "reparación de muebles de madera, bejuco y mimbre y mueblería (venta de muebles de madera, bejuco y mimbre)", lo anterior en el uso de la fe pública con la que cuenta 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

4/16

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 si 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, lo siguiente -----



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

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena, C P 03720
inveadf@gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

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:

1 - EXHIBE IMPRESIÓN DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL, PARA EL DOMICILIO DE AVENIDA PARQUE LIRA, 165, SAN MIGUEL CHAPULTEPEC I SECCIÓN, MIGUEL HIDALGO FOLIO 18995-1510RJO15D CADENA DE VERIFICACIÓN odXtEzi2laJ1UMJO0cQaVQ CON USO DEL SUELO EN EL CUAL SE ADVIERTE MUEBLERIAS Y TAPICERÍA Y REPARACIÓN DE MUEBLES Y ASIENTOS CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN , EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 8 DE JULIO DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA.

Documental que esta autoridad determina no tomar en consideración para la emisión de la presente determinación, ya que no se tiene a la vista de esta autoridad y de lo descrito por el personal especializado en funciones de verificación, no se advierten todos los elementos necesarios para convalidar su contenido, como es el caso en específico de la cuenta catastral del predio a favor del cual se expidió, aunado a que respecto de dicho documento se solicitó información a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio INVEADF/CJ/DS/11414/2015 recibido en dicha dependencia el día veintiocho de octubre de dos mil quince, recibándose respuesta parcial mediante SEDUVI/DGAU/DRP/2344/2015 de cuatro de noviembre de dos mil quince, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el trece de noviembre de dos mil quince, sin que en el mismo se hubiese proporcionado categóricamente la información solicitada

5/16

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 utilizado 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 DE LA "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento visitado 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 de esta



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

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf df gob mx
T 4737700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

Ciudad, del cual se advierte que al inmueble de referencia le aplica la zonificación Habitacional Mixto, tal y como se señala a continuación -----

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	328_059_11	<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
Dirección			
Calle y Número:	AVENIDA PARQUE LIRA 165		
Colonia:	SAN MIGUEL CHAPULTEPEC I SECCION		
Código Postal:	11850		
Superficie del Predio:	91 m2		
<p>"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</p>			

6/16

Zonificación							
Habitacional Mixto (HM)	5	-*	30	0	A(1 Viv c/ 33.0 m2 de terreno)	319	3
Ver Tabla de Uso							

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



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

Carolina num 132 pso 11
Col Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

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 establecimiento 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 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 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.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

TABLA DE USOS DEL SUELO

<input type="checkbox"/> Permiso <input checked="" type="checkbox"/> Prohibido										
NOTAS: Los usos de suelo que no se especifican en esta Tabla están Prohibidos										
1 Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IX- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos 2 Los usos de suelo señalados con la letra "A" en la zonificación Habitacional (H), que correspondan con la clasificación Comercio al por menor y Servicios técnico, profesionales y sociales, se permitirán, ocupando hasta 50 m² de superficie y solo se podrán instalar en la planta baja con acceso directo a la vía pública 3 Los usos de suelo señalados con la letra "B" solo se permitirán en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano registrados en el "Listado de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano del PDU Zona Patrimonial de Tacubaya".										
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	Habitacional						
			HM	Habitacional Mixto						
			CB	Centro de Barrio						
			HC	Habitacional con Comercio						
			HO	Habitacional con Oficinas						
			E	Equipamiento						
			EA	Espacios Abiertos						
Habitación	Vivienda	Unfamiliar								
		Plurfamiliar								
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, roscicerías, tamalerías, panaderías, paletterías, neverías dulcerías y tortillerías	A						
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materas primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, decoración, deportes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tlapalerías, video club, mercenías y florerías, expendios de pan y venta de productos manufacturados.	A						
			Vinaterías							
			Minisuper							
			Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías							
			Comercio al por menor de especialidades	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina						
				Venta de vehículos						
				Refaccionarias, accesorios con instalación, llanteras con instalación						
			Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, centros comerciales y tiendas departamentales						
				Plaza comercial						
	Comercio de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción, tabla roca, material para acabados, cocmetas, pintura y azulejo								
	Comercio al por menor de combustibles	Venta de gasolina, diesel o gas L P en gasolnerías								



W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

De la tabla anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado para “reparación de muebles de madera, bejuco y mimbre y mueblería (venta de muebles de madera, bejuco y mimbre), el cual se homologa por su propia naturaleza al de “mueblería”, en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional Mixto (HM), como lo es precisamente el establecimiento visitado, se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que el establecimiento mercantil materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido 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 DE LA “ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA” DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento) -----

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 QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA “ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA” DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que dice -----

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. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento” -----



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

W

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T 4737700

Q



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

"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: -----

- 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 confendo 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

11/16



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

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

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

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 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 DE LA "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al establecimiento objeto del presente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Programa 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 adscrito a este Instituto, no tuvo acceso a la totalidad del inmueble, ya que la orden de visita de verificación únicamente se encuentra dirigida al inmueble denominado "Fabricación y Reparación de Muebles desde 1973" el cual se encuentra en el sótano y planta baja de un inmueble de cuatro niveles (planta baja y tres niveles) y no a la totalidad del inmueble en donde se encuentra el establecimiento visitado, por lo que no asentó la superficie construida del inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble 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 -----

13/16

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 DE LA "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), esta autoridad determina 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.-----

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



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

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

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

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
Es de resolverse y se -----

RESUELVE

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

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

14/16

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 -----



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

Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T 47377700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

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.

15/16

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

SEPTIMO - Notifíquese personalmente al C TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en Avenida Parque Lira, número ciento sesenta y cinco (165), colonia San Miguel Chapultepec I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, lo anterior 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



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

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena C.P. 03720
inveadf.gob.mx
T 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2259/2015

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/2259/2015 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.-----

EJÓD//MAGT

16/16



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

Carolina num 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.gob.mx
47377700