



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

En la Ciudad de México, a once de diciembre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Geranio, número ciento cuarenta (140), colonia Atlampa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1) El doce de noviembre 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/2658/2015, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2) El diecinueve de noviembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones. -----
- 3) El primero de diciembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones 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:-----

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, 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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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 Cuauhtémoc, y Normas de 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 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.-----

2/16

El personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE MÉRITO EL CUAL ES RATIFICADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR EL VISITADO, EL CUAL NOS PERMITE EL ACCESO, ASIMISMO SE APRECIA LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

SUPERIOR EN EL QUE SE APRECIAN DISTINTAS ACCESORIAS MARCADAS CON NUMERACION, EL CUAL EL NUMERO UNO ES OCUPADA POR PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN EL QUE SE OBSERVA GIRO DE SUAJES, LA ACCESORIA 2, 3 Y 4 TAMBIÉN CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y UN NIVEL SE APRECIA EL GIRO TALLER DE CORTADORA DE PLACAS DE GRANITO, ACABADO Y PULIDA, EN LA ACCESORIA MARCADA CON EL NÚMERO 11 Y 7 EN DONDE SE OBSERVA BODEGA DE PLACAS DE GRANITO, OTRA ACCESORIA POSTERIOR A LA ACCESORIA MARCADA CON EL NUMERO 7 SE APRECIA EL GIRO DE OFICINAS DENOMINADA [REDACTED] POSTERIORMENTE CONTINUA LAS ACCESORIAS MARCADAS CON EL NUMERO 13 EL CUAL TIENE EL GIRO DE OFICINAS, LA ACCESORIA MARCADA CON EL NUMERO 9 ES UTILIZADA COMO ELABORACIÓN Y ALMACÉN DE MATERIA PRIMA DE IMPRENTA, POR LO QUE REFIERE AL PRIMER NIVEL SE TIENE ACCESO DESDE EL EXTERIOR CON UNA ENTRADA DONDE SE OBSERVAN ESCALERAS QUE CONDUCEN A LA EMPRESA DENOMINADA SUAJEMEX DONDE OBSERVO AL MOMENTO LA ELABORACIÓN Y CORTADO DE SUAJES CON ÁREA DE ATENCIÓN AL PÚBLICO PARA SU VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE LOS MISMOS, ASÍ TAMBIÉN EL ÁREA LIBRE SE OBSERVA OCUPADA PARA EL CORTE Y PULIDO DEL MATERIAL ASÍ TAMBIÉN SE OCUPA COMO ÁREA DE CARGA Y DESCARGA DE MATERIAL, POR LO QUE REFIERE AL OBJETO Y ALCANCE LOS GIROS OBSERVADOS SON: BODEGA, OFICINAS, ELABORACIÓN Y ALMACÉN DE MATERIA PRIMA DE IMPRENTA, ELABORACIÓN Y CORTADO DE SUAJES Y VENTA Y DISTRIBUCIÓN Y ALMACENAJE DE PRODUCTOS DE MÁRMOLES Y GRANITOS. LAS MEDIDAS SON A) 775.00 M2, B) 1167.00 M2, C) 775.08 M2, D) 6.94 M, E) 387.10 M2.

3/16

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"BODEGA"** la cual de acuerdo a lo descrito por el personal especializado en funciones de verificación se homologa por su propia y especial naturaleza al de **"BODEGA DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS"**; **"OFICINAS"**, **"ELABORACIÓN Y ALMACEN DE MATERIA PRIMA DE IMPRENTA"**, **"ELABORACIÓN Y CORTADO DE SUAJES"** Y **VENTA Y DISTRIBUCIÓN Y ALMACEN DE PRODUCTOS DE MARMÓLES Y GRANITOS"**, estas últimas tres actividades se homologan por su propia y especial naturaleza al uso de **"MICRO INDUSTRIA"**, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó, taller de cortadora de placas de granito, acabado y pulida, bodega, oficinas, elaboración y almacén de materia prima de imprenta, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de **"BODEGA"**, **"OFICINAS"**, **"ELABORACIÓN Y ALMACEN DE MATERIA PRIMA DE IMPRENTA"**, **"ELABORACIÓN Y CORTADO DE SUAJES"** Y **VENTA Y DISTRIBUCIÓN Y ALMACEN DE PRODUCTOS DE MARMÓLES Y GRANITOS"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

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”.-----

4/16

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

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:-----

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

En 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 POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

Por lo que resulta procedente determinar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, 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 que la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación es la de Industria, tal y como se advierte a continuación: -----

Información General

Cuenta Catastral: 013_180_03

Dirección

Calle y Número: CALLE GERANIO 140
 Colonia: ATLAMPA
 Código Postal: 06450
 Superficie del Predio: 768 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

■ Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Numero de Viviendas Permitidas
Industria Ver Tabla de Uso	0	20	40	0		0	0

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

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 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

6/16

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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

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.-----

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.2. Zonificación" del mencionado **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se cita: -----

Industria (I) este uso de suelo se reconoce en áreas con vocación industrial ya consolidada, con el fin de promover el arraigo de esta actividad para la generación de empleos que benefician a los habitantes de la zona y de la ciudad, en correspondencia al Programa de Fomento Económico del D.F. 1997-200. Existen manzanas ya consolidadas de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, que presentan esta característica; en Santa María la Ribera no se permite este uso de suelo. -----

En dicho sentido para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de "BODEGA" la cual de acuerdo a lo descrito por el personal especializado en funciones de verificación se homologa por su propia y especial naturaleza al de "BODEGA DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS"; "OFICINAS", "ELABORACIÓN Y ALMACEN DE MATERIA PRIMA DE IMPRENTA", "ELABORACIÓN Y CORTADO DE SUAJES" Y VENTA Y DISTRIBUCIÓN Y ALMACEN DE PRODUCTOS DE MARMOLES Y GRANITOS", estas últimas tres actividades se homologan por su propia y especial naturaleza al de "MICRO INDUSTRIA", se encuentra PERMITIDO para el establecimiento de mérito en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "TABLA DE USO DEL SUELO DEL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC", el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

7/16





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

SIMBOLOGIA									
USO PERMITIDO	<input type="checkbox"/>								
USO PROHIBIDO	<input type="checkbox"/>								
NOTAS:									
1- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.									
2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el artículo 3, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D. F., así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
SERVICIOS	ADMINISTRACIÓN	Oficinas	II Habitacional (con comercio y/o servicios en planta baja)	III Habitacional con Comercio	IIII Habitacional Mixto	I Industria	IC Industria con Comercio	E. Equipamiento	EA Espacios Abiertos (parques, plazas y jardines públicos)
		Despachos							
		Representaciones oficiales, embajadas y Bancos y casas de cambio							
	HOSPITALES	Hospitales de urgencias, de especialidades, general y centro médico							
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en							
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiológicos							
	ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia							
	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales							
	EDUCACIÓN ELEMENTAL	Centros antrabicos, clínicas y hospitales veterinarios							
		Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atreos							
		Escuelas primarias							
	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas							
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas							
		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades y escuelas normales							
		Centros de estudios de posgrado y centros de investigación tecnológica							
	EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre							
	CENTROS DE INFORMACIÓN	Bibliotecas							
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto							
		Instalaciones religiosas, seminarios y conventos							
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas, restaurantes							
		Centros Nocturnos y discotecas							
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video-bares							
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineoteca							
		Centros de convenciones							
	RECREACIÓN SOCIAL	Centros comunitarios y culturales							
		Clubes de golf y pista de equitación							
		Clubes sociales y salones para banquetes							
	DEPORTES Y RECREACIÓN	Lienzos chatros y clubes campestres							
		Centros deportivos							





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

SIMBOLOGÍA			II Habitacional (con comercio y/o servicios en planta baja)	III Habitacional con Comercio	IV Habitacional Mixto	I Industria	IC Industria con Comercio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos (parques, plazas y jardines públicos)
USO PERMITIDO	USO PROHIBIDO	NOTAS:							
		Estadios, hipódromos, autodromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro. Boliche, billares y pistas de natación.							
	ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y albergues.							
	POLICIA	Gráficas, casetas de vigilancia.							
	BOMBEROS	Estación de bomberos.							
	RECLUSORIOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorios.							
	EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias.							
	FUNEARIOS	Cementerios y crematorios.							
	TRANSPORTES TERRESTRES	Agencias funerarias y de inhumación.							
		Terminales de autotransporte urbano y foráneo.							
		Terminales de carga.							
		Estaciones del sistema de transporte colectivo.							
	TRANSPORTES AEREOS	Estacionamientos públicos.							
		Ingeniería y mantenimiento de vehículos.							
		Terminales del sistema de transporte colectivo.							
	COMUNICACIONES	Terminales aéreas.							
		Hidropuertos.							
		Agencias de correos, telegrafos y teléfonos.							
		Centrales telefónicas y de correos, telegrafos con atención al público.							
	INDUSTRIA	Centrales telefónicas sin atención al público.							
		Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos.							
		Estaciones reproductoras de comunicación celular.							
		Microindustria, industria doméstica.							
	INFRAESTRUCTURA	Industria de alta tecnología.							
		Industria vecina y pequeña.							
		Industria mediana y grande.							
	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas.							
		Estaciones de transferencia de basura.							

De la tabla anterior, se advierte que los usos de suelo de "BODEGA" la cual de acuerdo a lo descrito por el personal especializado en funciones de verificación se homologa por su propia y especial naturaleza al de "BODEGA DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS", "OFICINAS", "ELABORACIÓN Y ALMACEN DE MATERIA PRIMA DE IMPRENTA",





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

“ELABORACIÓN Y CORTADO DE SUAJES” Y VENTA Y DISTRIBUCIÓN Y ALMACEN DE PRODUCTOS DE MARMOLES Y GRANITOS”, estas últimas tres actividades se homologan por su propia y especial naturaleza al de **“MICRO INDUSTRIA”**, se encuentran permitidas en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación **Industria**, como lo es precisamente al establecimiento visitado, 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 dichas actividades es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto 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 USO DEL SUELO DEL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

11/16

“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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

- I. **En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.** -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----

12/16

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

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 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 POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al establecimiento objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el supuesto cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

13/16

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: “Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.” (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;

...
Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos.”(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para “BODEGA” la cual de acuerdo a lo descrito por el personal especializado en funciones de verificación se homologa por su propia y especial naturaleza al de “BODEGA DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS”; “OFICINAS”, “ELABORACIÓN Y ALMACEN DE MATERIA PRIMA DE IMPRENTA”, “ELABORACIÓN Y CORTADO DE SUAJES” Y VENTA Y DISTRIBUCIÓN Y ALMACEN DE PRODUCTOS DE MARMOLES Y GRANITOS”, estas últimas tres actividades se homologan por su propia y especial naturaleza al de “MICRO INDUSTRIA”, en una superficie de construcción de setecientos setenta y cinco punto cero ocho metros cuadrados (775.08 m2), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien es cierto el establecimiento visitado es de uso no habitacional también lo es que el mismo no es de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

14/16

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, así como lo dispuesto en el **DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTEMOC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el catorce de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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.-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

-----RESUELVE-----

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

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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.-----

15/16

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

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado 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.-----

16/16

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2658/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

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

EJOD/JLN

