EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016

En la Ciudad de México, a quince de agosto de dos mil dieciséis.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "PELUQUERÍA PEPE", ubicado en calle Canal de Miramontes, número 2057 (dos mil cincuenta y siete) (Antes 182 (ciento ochenta y dos)), colonia El Centinela, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

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

1) El treinta de junio de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016, misma que fue ejecutada el cuatro de julio del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------
---

2) El dos de agosto de dos mil dieciséis, 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.----------
---

1/14

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

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 y 78 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 Coyoacán 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.----

---

2/14

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones 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.----------

---

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: ----------

---

COMERCIO EN PLANTA BAJA,

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

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENAMENTE CONSTITUIDA EN DOMICILIO CITADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA DE CALLE Y CON LA C. VISITADA, APERSONANDOME Y EXPLICÁNDO EL MOTIVO DE MI VISITA, PIDIENDO SER ATENDIDA POR EL C. FRANCISCO JAVIER ORTIZ GÓMEZ Y/O, PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/U OCUPANTE DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR LA C. [redacted] CON CARÁCTER DE ENCARGADA, AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR DURAZNO Y CON DIVERSOS LOCALES COMERCIALES, CONSTITUYENDOME EN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON DENOMINACIÓN "PELUQUERÍA PEPE", SE ADVIERTEN DOS ACCESOS POR CORTINA METÁLICA COLOR VERDE, ABIERTOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE, EN EL PRIMERO SE ADVIERTE UN TOLDO DENOMINATIVO "PELUQUERÍA PEPE" COLOR BLANCO Y EN EL SEGUNDO ACCESO SE ADVIERTE UN TOLDO COLOR MORADO CON DENOMINACIÓN "ESTÉTICA UNISEX PEPE", AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVAN CINCO TOCADORES CON ESPEJO, UN ÁREA DE RECEPCIÓN Y ESPERA, UN SANITARIO, ASÍ COMO ACCESORIOS PARA CORTE Y ARREGLO DEL CABELLO POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1. EL USO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE USO COMERCIAL CON GIRO DE SALA DE BELLEZA Y PELUQUERÍA , 2. SE REALIZÓ LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 37.5 (TREINTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE UTILIZADA: 37.5 (TREINTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA 37.5M2 (TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS) , D) ALTURA DEL INMUEBLE: 2.5 M (DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, TOMADA DE NIVEL DE BANQUETA HASTA PUNTO MÁS ALTO DEL INMUEBLE, E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: NO SE ADVIERTE, CABE MENCIONAR QUE NO SE INGRESA A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE TODA VEZ QUE EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES EL ESTABLECIMIENTO VISITADO, SE EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS CITADOS EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN LOS PUNTOS 2. A, I, III, IV, B. [illegible] como muestra para su análisis: SIN

3/14

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de **"SALA DE BELLEZA" y "PELUQUERÍA"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de treinta y siete punto cinco metros cuadrados (37.5m2), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó cinco tocadores con espejo, área de recepción y espera, sanitario, accesorios para corte y arreglo del cabello, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizados en el inmueble visitado es de **"SALA DE BELLEZA Y PELUQUERÍA"**, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:----------

---

INVEA DF

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.*tal y como se advierte a continuación: ----------

6/14

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016

CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI

SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE DICIEMBRE DE 2015	**FOLIO N° 89213-151ALJO15**

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

Calle	N° Of.	Int./Local	Manzana	Lote
CANAL DE MIRAMONTES	2057 (182)	------	------	------

Colonia	Poblado	
EL CENTINELA	------	04450

Delegación	Cuenta Predial
COYOACÁN	[redacted]

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H2/30/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad "MB" (Muy Baja: Una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno) y HC/3/30/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno), por Norma de Ordenación sobre vialidad en Avenida Canal de Miramontes, Tramo U-V de Calzada Taxqueña a Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar, aplica 20% adicional de estacionamiento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional):

[illegible]

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con comercio en planta baja*):

[illegible]

Nota: Los usos que no estén señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE DEL PREDIO: 337.00 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 200.00 M²
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 707.70 M² W SUPERFICIE MÁXIMA EN PLANTA BAJA PARA COMERCIO*: 235.90 M²

NORMAS DE ORDENACIÓN.

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

[illegible]

CONTINÚA AL REVERSO

175460

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invea.df.gob.mx
T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE DICIEMBRE DE 2015	FOLIO N° 89213-151ALJO15
ÁREAS DE ACTUACIÓN No Aplica	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No Aplica	

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, [illegible] y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, [illegible] Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 16, 19 fracción III, [illegible], 21 fracción I, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I, II y último párrafo, 136, 137 [illegible] de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del [illegible] 1, 7 fracción II [illegible] 1 y 12, 43 y 50A fracciones I, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y, Artículo [illegible] fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, con apego [illegible]. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría [illegible] del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye [illegible] procedimiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos de la fracción II del Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 772426009899331KAY1J Importe $ 1,296.40

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
2015
CERTIFICACIÓN
SALIDA
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

P. T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

8/14

Así mismo, es preciso señalar, que del certificado de referencia, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que el mismo tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el quince de diciembre de dos mil dieciséis, por lo que el mismo se encontraba vigente al momento dela visita de verificación, así como al momento en que se emite la presente determinación, en ese sentido, es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.---

----

Es preciso señalar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89213-151ALJO15, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil quince, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le corresponde la zonificación **Habitacional (H) y Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, la cual esta última le es aplicable por Norma de Ordenación Sobre Vialidad, por lo que esta autoridad determina procedente tomar como la zonificación aplicable al mismo, aquella que le provee más beneficios al visitado, es decir, **Habitacional con Comercio en Planta**

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invea.df.gob.mx
T. 4737 7700

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SEDUVI

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE DICIEMBRE DE 2015	FOLIO N° 89213-151ALJO15

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

Calle	N° Of.	Int. /Local	Manzana	Lote
CANAL DE MIRAMONTES	2057 (182)	------	------	------
EL CENTINELA	------		04450	

Colonia	Poblado	
COYOACÁN		[redacted]

Delegación	Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN

Conforme a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de cotejo/verificación y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC/3/30/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad "MB" (Muy Baja: Una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno) y HC/3/30/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno), por Norma de Ordenación sobre vialidad: Aplica en Avenida Canal de Miramontes, Tramo Ley de Cabrera Tercerilla a Río 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar aplica 20% adicional de estacionamiento a lo demandado reglamentariamente de estacionamiento para visitantes.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional):

USOS DEL SUELO PERMITIDOS HC (Habitacional con comercio en planta baja*):

SUPERFICIE DEL PREDIO: 337.00 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL PREDIO: 200.00 M²
SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 707.70 M² // SUPERFICIE MÁXIMA EN PLANTA BAJA PARA COMERCIO: 236.00 M²

NORMAS DE ORDENACION.

Este predio deberá cumplir con las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.

— Norma de Ordenación Particular para el mejoramiento de Alturas y Porcentaje de Área Libre.
— Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social por ser este inmueble de Utilidad Pública y de Interés General.
— Norma de Ordenación Particular para Inmuebles con Establecimientos Públicos y/o Privados.

—MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS.- En el momento de una edificación, la Delegación implementará acciones de mejoramiento del espacio urbano para lo cual con la participación de los vecinos y propietarios podrá realizar acciones de mejoramiento de banquetas, guarniciones, luminarias, forestación, mobiliario urbano, señalamiento, nomenclatura y rehabilitación de parques, áreas libres, glorietas, camellones y áreas ajardinadas en las vías locales con la aplicación de nuevas tecnologías de conducción y ahorro de energía. La participación de vecinos y propietarios se hará a través de convenios con la Delegación.

El particular responsable de alguna obra nueva o de cualquier modificación deberá sembrar en la banqueta, árboles de diámetro no menor a 10 cm y 2 m de altura a razón de alternados 1 árbol por cada 3 m de frente, o en sus veranos sembrados en el área verde vecinal más cercana.

—REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS RELACIONADOS PARA AUTOMÓVILES Y MOTOCICLETAS.- En el caso de talleres, lavados mecánicos, lubricantes y servicios relacionados en general para automóviles y motocicletas, estos sólo se permitirán en las zonificaciones H/4 o I, siempre y cuando no obstruyan la vialidad ni los accesos de otros predios (ni viviendas y sus estacionamientos, ni medios de transporte público).

—FUSIÓN DE PREDIOS.- En los sistemas Corredor y Ordenación (O) APLICA la Norma de Ordenación General No. 3 "Fusión" de dos o más predios cuando cada uno de los predios involucrados tenga una superficie menor a la establecida en la tabla de superficies mínimas de lote para la zonificación que le corresponda, por lo que, en caso de que los predios se fusionen deberán mantenerse la zonificación asignada por el Programa Delegacional para cada una de los predios originales fusionados.

Para los casos de regidos de redensificación en Construcción Libre "B" ante la Delegación correspondiente, el mismo deberá de cubrir anticipadamente el Derecho de Agua de la Cuotas de Verdes al Sistema de Aguas de la Ciudad de México por los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en lo previsto en el artículo 42 y 63 de la Ley de Aguas del Distrito Federal.

Vigencia

Una vez aprobado el trámite y dentro del término establecido en el artículo Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (con o licencia de construcción), a través del Programa de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y no tendrá de su actualización, mientras no se modifique en lo sucesivo a las disposiciones de conformidad con la vocación y uso del suelo de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el artículo 3 del Reglamento de la misma, por lo que el interesado deberá de tomar en consideración las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de la materia, por lo que el interesado deberá de tomar en consideración las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de la materia, por lo que el interesado deberá de tomar en consideración las sanciones que las autoridades correspondan imponerlas".

Los proyectos deberán considerar los requisitos mínimos de sustentabilidad y habitabilidad establecidos en el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad o acudir en vía de juicio ante el Tribunal ... El plazo para promover el recurso de inconformidad será de cuarenta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación, ejecución o publicación del acto o resolución que se recurra. En el caso de inconformidad contra actos de ejecución sucesiva, el plazo se contará a partir del día siguiente al de la última ejecución o del en que se hubiere realizado el último acto parcial de ejecución". Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 108 fracc. II y 112 del mismo Ordenamiento Legal.

—La vigencia de cumplimiento de la información en este Certificado, previsto en el artículo 42 fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de que el promovente pretenda ejercer los derechos adquiridos a través de la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, que a la letra dice:

"Artículo 7.- Los derechos que otorgue la autoridad con base en la ley, quedan sujetos a lo dispuesto en el artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Artículo 310.- Se impondrán de cien a trescientos días multa y de tres meses a tres años de prisión, a quien sabiendo que un documento es falso o contiene datos falsos, lo use en perjuicio de otro o para obtener un beneficio indebido para sí o para otro. Las mismas penas se impondrán a quien a sabiendas de que un documento es falso o contiene datos falsos, lo enajene u ofrezca en venta, lo transmita o lo haga circular, lo adquiera o lo posea con el propósito de enajenarlo, usarlo o hacerlo circular, o lo oculte, destruya o altere en perjuicio de otro o para obtener un beneficio indebido para sí o para otro".

Nota: Los usos que no estén señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CONTINÚA AL REVERSO

175460

7/14

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
1 4736 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 DE DICIEMBRE DE 2015	FOLIO N° 89213-151ALJO15
ÁREAS DE ACTUACIÓN No Aplica	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No Aplica	

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 1, 2, 3, 4, fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV, Título segundo Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, 87, 89, 90, [illegible] Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 15, 19 fracción III, [illegible], 21 fracción I, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I, II y último párrafo, 136, 137 [illegible] de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículo 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del [illegible] 1, 7 fracción II [illegible] 1 y 12, 48 y 50A fracciones III, IV, V, VI y VII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículo [illegible] fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social [illegible] con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la [illegible] Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye [illegible] procedimiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, en términos de la Fracción II del Artículo 126 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 77242600989933 1KAY1J

Importe $ 1,296.40

SELLO DE:

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
2015
CERTIFICACIÓN
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

P. T. ALBERTO AYALA SÁNCHEZ
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

8/14

Así mismo, es preciso señalar, que del certificado de referencia, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que el mismo tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el quince de diciembre de dos mil dieciséis, por lo que el mismo se encontraba vigente al momento dela visita de verificación, así como al momento en que se emite la presente determinación, en ese sentido, es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.---

----

Es preciso señalar que del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89213-151ALJO15, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil quince, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le corresponde la zonificación **Habitacional (H) y Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, la cual esta última le es aplicable por Norma de Ordenación Sobre Vialidad, por lo que esta autoridad determina procedente tomar como la zonificación aplicable al mismo, aquella que le provee más beneficios al visitado, es decir, **Habitacional con Comercio en Planta**

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
invea.df.gob.mx
T. 4737 7700

Baja (HC), en cuya zonificación se desprenden diversos usos de suelo, entre otros, los de Sala de Belleza y Peluquería.----------

---

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89213-151ALJO15, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil quince, relativo al predio de interés, se desprende que el inmueble de referencia en su zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), tiene permitido los usos de suelo de "SALA DE BELLEZA" y "PELUQUERÍA", por lo que se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, es decir, de "SALA DE BELLEZA" y "PELUQUERÍA", son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89213-151ALJO15, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil quince, relativo al predio de interés, antes mencionado.----------

---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso del suelo utilizado en el inmueble visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89213-151ALJO15, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil quince, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:---------- 9/14

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

---

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:----------

---

*"**Artículo 47.**-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las 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*

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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 Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.---------- 10/14

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.----------

---

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.----------

---

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para

constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. ----------

---

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. ----------

---

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.---------- 11/14

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por 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 calificación del Acta de Visita de Verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89213-151ALJO15, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil quince, relativo al predio de interés, en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al inmueble objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en dicha documental se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, en virtud de que únicamente se señala la superficie del predio, superficie construida del predio, superficie máxima de construcción y si bien es cierto señala una superficie máxima en planta baja para el comercio, esta autoridad no tiene la certeza si dicha superficie es la permitida únicamente para el género de comercio o bien, es la permitida para la totalidad de los usos señalados en el cuerpo del certificado en comento, siendo importante señalar que si se tratase de la última hipótesis señalada el establecimiento daría cumplimiento con dicha superficie, 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.----------

---

INVEA DF

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 inmueble 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 inmueble visitado se encuentra obligado a contar con dictamen de impacto urbano y/o dictamen de impacto ambiental, ya que si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentó la superficie de construcción, también lo es que esta autoridad no tiene la certeza si dicha superficie corresponde a la totalidad del inmueble visitado, o únicamente al establecimiento visitado, toda vez que la orden de visita de verificación se encuentra dirigida únicamente al establecimiento denominado "PELUQUERIA PEPE" , no así a la totalidad del inmueble de mérito, el cual se encuentra conformado por planta baja y dos niveles, por lo que al no tener certeza respecto a la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.---------- 12/14

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, su respectivo Reglamento, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 89213-151ALJO15, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil quince, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación. ----------

---

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, es de resolverse y se: ----------

---

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

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 inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.----------

---

QUINTO.- Gírese oficio 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.---------- 13/14

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 Bis, sección primera** 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 Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.----------

---

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

---

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos**, 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 el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, denominado "PELUQUERÍA PEPE", en el domicilio ubicado en calle Canal de Miramontes, número 2057 (dos mil cincuenta y siete) (Antes 182 (ciento ochenta y dos)), colonia El Centinela, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.----------

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1810/2016, 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.-- 14/14

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------

EJOD/MAGT/YPM

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700