



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

En la Ciudad de México, a diez de octubre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Abasolo del Valle, manzana 27 (veintisiete), lote 29 (veintinueve), colonia Jalalpa el Grande, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El ocho de septiembre 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/2466/2016, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2) En fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, 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) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/14

CONSIDERANDOS

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Álvaro Obregón** 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.

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 [REDACTED] 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, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

2/14

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN CORROBORÁNDOLO MEDIANTE PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIALES Y POR ASÍ DARLO POR CIERTO [REDACTED] SOY ATENDIDO POR [REDACTED] EN SU CARÁCTER [REDACTED] HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE

INMUEBLE CONFORMADO POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, DONDE AL EXTERIOR SE ADVIERTE DOS MANTAS, LA PRIMERA DE ELLAS DONDE SE ADVIERTE [REDACTED] Y EN LA SEGUNDA SE OBSERVA [REDACTED] Y SE ADVIERTE HORARIO [REDACTED] INICIANDO ESTAS [REDACTED] LA FACHADA [REDACTED]

[REDACTED] PORTON METALICO COMO ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL [REDACTED] AL INGRESAR SE ADVIERTE UNA ZONA DONDE SE ADVIERTEN LONAS [REDACTED]

[REDACTED] SE ADVIERTE UN REFRIGERADOR CON AGUAS NATURALES Y DE SABOR, SE ADVIERTE UNA BOCINA, Y POSTERIORMENTE UN EQUIPO DE AUDIO. DICHA ZONA APARENTEMENTE ES PARA LA IMPARTICION DE CLASES DE BAILE, SIN EMBARGO AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD ALGUNA, NO SE ADVIERTE PERSONA ALGUNA COMO CLIENTE NI INSTRUCTOR, SIN EMBARGO [REDACTED] SEÑALA QUE [REDACTED]

[REDACTED] POSTERIOR A ESTA ZONA SE ADVIERTE UNA COCINA, POSTERIOR A ELLA UN COMEDOR, UN CUARTO DONDE SE ALMACENAN ARTICULOS PROPIOS DE USO DOMESTICO, Y AL FINAL UNA ZONA DE LAVADERO Y MASETAS. EN EL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTEN MUEBLES Y ENSERES PROPIOS DE USO HABITACIONAL. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE TIENE LO SIGUIENTE: 1) EL USO DE SUELO EN PLANTA BAJA ES MIXTO, SIENDO ESTE UNA PARTE UTILIZADO COMO ESCUELA DE BAILE Y UNA PARTE COMO USO HABITACIONAL, Y EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL USO HABITACIONAL, 2) CON RESPECTO A LAS MEDICIONES SE TIENE LO SIGUIENTE.- A) NOVENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (94.92 M2), B) CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (47.56 M2) PARA USO DE ESCUELA DE BAILE Y DOSCIENTOS NUEVE PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS (209.09 M2) PARA USO HABITACIONAL, C) DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (256.65 M), D) SIETE PUNTO TREINTA METROS (7.30 M), E) NO SE ADVIERTE., CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS INCISOS A Y B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

[Handwritten signature and scribbles in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "ESCUELA DE BAILE" el cual se homologa por su propia y especial naturaleza al de "ACADEMIA DE DANZA", el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 47.56 m² (cuarenta y siete punto cincuenta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó bocina, equipo de audio, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de "ESCUELA DE BAILE", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a 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

3/14

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente:-----

las normas que le son aplicables.

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

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

[Handwritten signature in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

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 inmueble 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 DE SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuatro de mayo 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, toda vez que dicho Programa Parcial es aplicable al establecimiento visitado al encontrarse dentro de los límites señalados en dicho Programa, lo anterior de conformidad con el apartado del propio programa denominado "2.2 Definición del Área de Estudio", que señala textualmente lo siguiente:-----

2.2 Definición del Área de Estudio.-----

El área de estudio del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, se encuentra en las delegación Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, está conformada por las colonias: Santa Fe de la Loma, Santa Fe, Centro Ciudad, Paseo de las Lomas, Santa Fe Peña Blanca, San Gabriel, Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación, Carlos A. Madrazo, Santa Fe Cuajimalpa y Santa Fe Tlayacapa. Comprende una superficie total de 931.64 ha.-----

4/14

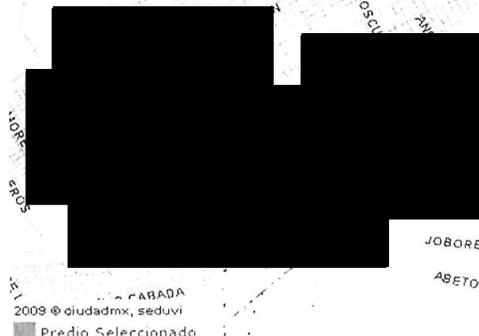
Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del Sistema de Información Geográfica (SIG), de la página electrónica de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, en el Sistema de Información Geográfica (SIG), del cual si bien es cierto en el apartado información general no señala tal cual la calle a la que se encuentra dirigida la orden de visita de verificación, también lo es que en el apartado ubicación del predio se señala [REDACTED] que es la misma que la señalada en la orden de visita de verificación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, y donde se advierte del mismo que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional (HI)**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo locales comerciales y/o números interiores, tal y como se advierte a continuación:-----

[Handwritten signature in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: [REDACTED]</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: [REDACTED]</p> <p>Colonia: [REDACTED]</p> <p>Código Postal: [REDACTED]</p> <p>Superficie del Predio: 101 m2</p> <p><small>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". 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.</small></p>	<p>Ubicación del Predio</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>																
<p>Zonificación</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Suelo 1º</th> <th>Niveles:</th> <th>Altura:</th> <th>% Área Libre</th> <th>M2 min. Vivienda:</th> <th>Densidad</th> <th>Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)</th> <th>Número de Viviendas Permitidas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitacional Ver Tabla de Uso</td> <td>4</td> <td>11</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>M1 Viv. c/50 m2 de terreno</td> <td>325</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>		Uso del Suelo 1º	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas	Habitacional Ver Tabla de Uso	4	11	20	0	M1 Viv. c/50 m2 de terreno	325	2
Uso del Suelo 1º	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas										
Habitacional Ver Tabla de Uso	4	11	20	0	M1 Viv. c/50 m2 de terreno	325	2										

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 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 inmueble 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: -----

[Handwritten signature and initials in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto, se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "5.2.1 Nomenclatura" del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA DE SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuatro de mayo de dos mil doce, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan:

Habitacional (H1). Esta zonificación se presenta en las colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en donde además de la vivienda, se

[Handwritten signature and initials in blue ink]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

permite la instalación de comercio y servicios básicos, sólo en planta baja.-----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, "ESCUELA DE BAILE" el cual se homologa por su propia y especial naturaleza al de "ACADEMIA DE DANZA", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de Usos del Suelo", contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA DE SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuatro de mayo de dos mil doce, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

Simbología

	USO PERMITIDO
	USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalapa el Grande, Jalapa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos solo se autorizan en planta baja

TIPO	CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO	UBICACION															
		ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON	ALVARO OBREGON
SERVICIOS	ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD Y COMERCIALIZACION	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	ESCUELAS SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TECNICAS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	ESCUELAS PREPARATORIAS INSTITUTOS CENTROS DE CAPACITACION, C C H, CONALEP, VOCACIONALES	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	POLITECNICOS, TECNOLOGICOS, UNIVERSIDADES, ESCUELAS NORMALES Y CENTROS DE ESTUDIOS DE POSGRADO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	JARDINES BOTANICOS ACUARIOS, PLANETARIOS, OBSERVATORIOS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	GALERIAS DE ARTE, MUSEOS, CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES Y AL AIRE LIBRE	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	BIBLIOTECAS, LIBRERIAS Y CENTROS DE INFORMACION	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	TEMPLOS O LUGARES PARA EL CULTO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	CAFES O RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PERMITIDO														
RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS		PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO
FONDAS		PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO	PERMITIDO

Handwritten signature and initials in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo utilizado para "ACADEMIA DE DANZA", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional (HI) como lo es precisamente el inmueble visitado se encuentra PERMITIDO, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de su actividad 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 DE SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuatro de mayo 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 inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble de referencia es decir Habitacional (HI), en relación directa con la "TABLA DE USOS DEL SUELO" del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA DE SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuatro de mayo 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 cita:

8/14

"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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

(Handwritten signature and initials in blue ink)





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

“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.-----

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.-----

Handwritten signature and initials in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

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.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso de suelo en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA “ZONA DE SANTA FE” DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS ”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuatro de mayo 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 inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

10/14

De igual forma, respecto del uso de suelo habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

Handwritten signature and initials in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2466/2016

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:-----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación.”-----

“Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento.”-----

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 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:-----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

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).-----

11/14

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para uso mixto, es decir habitacional y no habitacional, en una superficie de construcción de 256.65 m² (doscientos cincuenta y seis punto sesenta y cinco metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no

Handwritten signature and initials in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

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 DE SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS ", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el cuátro de mayo de dos mil, doce, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** del inmueble materia del presente procedimiento.

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

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

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

12/14

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

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

Handwritten signature in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

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

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

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A 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.-----

13/14

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 Lic. 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

Handwritten signature and scribbles in blue ink.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016

Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente resolución del inmueble visitado, en el domicilio

[Redacted] lo anterior conforme a lo dispuesto en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2466/2016 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.

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Istas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

14/14

EJOD/MAGT/LARL
[Handwritten signature]

