



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Sur 27 (veintisiete), manzana 44 (cuarenta y cuatro), número 455 (cuatrocientos cincuenta y cinco), colonia Leyes de Reforma 2ª Sección, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha veintiuno 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/2567/2016, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. El siete de octubre 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. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el siete de octubre de dos mil dieciséis, la [REDACTED], presentó observaciones y pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de doce de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo únicamente por reconocida la personalidad de la promovente, en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, ya que por lo que hace a sus observaciones y pruebas las mismas resultaban ser presentadas de manera extemporánea, por lo que las manifestaciones vertidas en dicho escrito no serán tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación.

4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

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



W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

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 Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME LA [REDACTED], SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVELES, EN LA FACHADA CON MOSAICO CAFE Y PINTURA COLOR ROSA, EN ATENCION AL ALCANCE DE LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO OBSERVADO ES MERCANTIL CON GIRO DE ELABORACIÓN DE SILLAS ASI COMO HABITACIONAL, 2.- A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA COMO CASA HABITACIÓN ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS Y EL USO MERCANTIL OCUPA UNA AREA DE TRECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS METROS, E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE SETENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS A.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE USO DE SUELO, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DE SUELO PERMITIDO, NO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE SUELO DEL SUELO ESPECIFICO Y FÁCTIBILIDADES, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA EL USO DEL SUELO ESPECÍFICO, NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS B) NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

En ese sentido, si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevo a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, señalando la superficie del mismo, y asentando en el acta de visita de verificación que el uso de suelo en la planta baja del inmueble visitado es de "ELABORACIÓN DE SILLAS", también lo es que no señala mayores elementos como puede ser el material con el que se realiza dicho producto, características y/o especificaciones de las mismas que permitan una comprensión indefectible respecto del uso de suelo observado al momento de la visita de verificación, y poder determinar si el mismo se encuentra permitido o no para el inmueble visitado, en consecuencia, esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a continuación se transcribe:

3/8

"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".

No obstante de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento se advierte copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio 833-182SERU10, con fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diez, en la cual se advierte que conforme a la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), el uso de "PRODUCCIÓN ARTESANAL Y MICROINDUSTRIAL" (MANUFACTURAS METALICAS), en una superficie a ocupar de 788.00 m² (setecientos ochenta y ocho punto cero cero metros cuadrados), está



W



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016

permitido, por lo que en el supuesto sin conceder que la elaboración de sillas observada en el inmueble visitado se lleve a cabo con materia metálica, estaría dando cumplimiento a lo establecido en el Certificado de mérito, aunado a que de conformidad con lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA DEL DISTRITO FEDERAL" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), los usos de producción de artículos de madera, plástico o metal, (para el caso de que la elaboración de las citadas sillas sea de madera, plástico o metal) atendiendo a la zonificación correspondiente se encuentran permitidos, tal y como se advierten a continuación:-----

Simbología				H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
<p>Usos permitidos</p> <p>Usos prohibidos</p> <p>Notas</p> <p>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.</p> <p>2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre baches inmuebles públicos.</p> <p>3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de Usos del Suelo											
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas.								
		Reparación, mantenimiento y servicios relacionados	Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molles y convertidores catalíticos.								
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones.	A							

4/8

A. En las columnas con zonificación H (Habitacional) se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m² por lote.

Handwritten signature





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016

Simbología				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
<p>Uso permitido</p> <p>Uso prohibido</p>											
Notas											
<p>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.</p> <p>2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>											
Clasificación de Usos del Suelo											
Industria	Producción manufacturera básica	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, foilito								
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).								
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados.								
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.								
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar.								
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales.								
		Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano.								
			Producción industrial de bebidas y tabacos.								

Asimismo, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación asentó que también observó uso "HABITACIONAL", por lo que se hace evidente que una parte del inmueble visitado, no es utilizada como establecimiento mercantil o se realicen en el actividades reguladas sujetas a verificación, por lo que esta autoridad concluye que respecto del uso habitacional no se actualiza lo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016

dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.

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.”

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita materia del presente asunto y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.

6/8

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III 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.

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas...”

Por lo que es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para calificar 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, materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016

resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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.-----

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016

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".-----

OCTAVO.- Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado en el domicilio ubicado en calle Sur 27 (veintisiete), manzana 44 (cuarenta y cuatro), número 455 (cuatrocientos cincuenta y cinco), colonia Leyes de Reforma 2ª Sección, Delegación Iztapalapa, de esta Ciudad, así como a la [REDACTED] en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] señalado para tal efecto, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble objeto del presente procedimiento, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

8/8

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2567/2016 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. -----

DÉCIMO.- 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/AGC

