



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

En la Ciudad de México, a dos de diciembre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al

RESULTANDOS

1. En fecha veintiocho de octubre 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/2967/2016, misma que fue ejecutada el treinta y uno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2. En fecha dieciséis de noviembre 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. En fecha dieciocho de noviembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, mediante el cual únicamente se reconoció personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, precisando que por lo que hace a sus manifestaciones y pruebas las mismas resultaban extemporáneas.
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/12

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

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 **Iztapalapa**, así como a las Normas de Zonificación y 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.

2/12

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

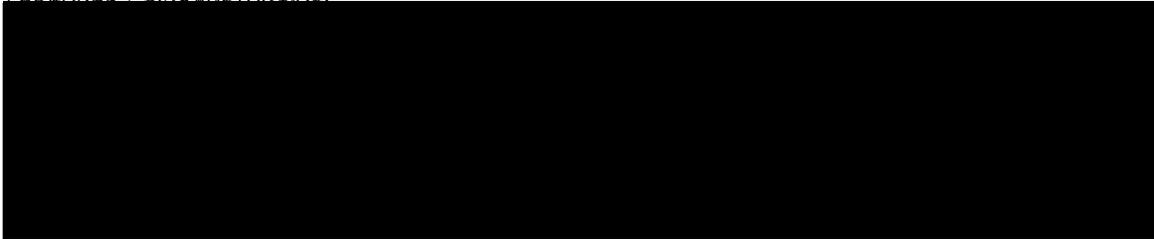
Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

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



ENCUENTRAN EN REPARACIÓN (CON TRABAJOS DE HOJALATERIA Y PINTURA), SE OBSERVA EQUIPO DE OXICORTE Y SOLDADURA ASÍ COMO HERRAMIENTA PROPIA DEL GIRO DE TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA, SE OBSERVA UNA ÁREA DE SANITARIO, SE OBSERVA UNA ÁREA DE OFICINA DEL MISMO ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, CABE SEÑALAR QUE SE OBSERVA EN EL NIVEL SUPERIOR DEL INMUEBLE UNA VIVIENDA DE USO HABITACIONAL. AL MOMENTO SE OBSERVAN A TRES PERSONAS TRABAJANDO EN EL ESTABLECIMIENTO. CON LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO ES DE TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA DE VEHÍCULOS; 2. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTOSESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (161 M2); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES CIENTOSESENTA Y UNO METROS CUADRADOS (161 M2) Y POR USO HABITACIONAL ES DE TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (36.0 M2); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTONOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198.00 M2); D) LA ALTURA ES DE SIETE METROS LINEALES (7.00 M); E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. CON LO QUE RESPECTA AL PUNTO A EL VISITADO EXHIBE COPIA SIMPLE MISMO DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y CON RESPECTO AL PUNTO B EL VISITADO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

3/12

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA DE VEHÍCULOS" mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza y por los elementos asentados en el acta de vista de verificación al de "TALLER AUTOMOTRIZ", el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 161 m² (ciento sesenta y uno metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la práctica de visita de verificación observó área de trabajos de hojalatería y pintura, vehículos, equipo de oxicorte y soldadura, herramienta propia del giro, área de sanitarios, área de oficina, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo es de "TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA DE VEHÍCULOS", 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, [redacted] fecha de expedición [redacted] (el cual fue exhibido durante la visita de verificación materia del presente procedimiento) relativo al inmueble visitado, documental respecto de la cual esta autoridad procede a adminicularla directamente con el contenido del oficio número [redacted] suscrito por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se señala en el punto dos, que nos remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, constatando su validez y contenido en dicha base electrónica, 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, tal y como se muestra a continuación:-----

[redacted]

5/12

Ahora bien, del documento antes descrito, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se desprende que fue expedido con fecha veinticinco de julio de dos mil tres, teniendo una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de julio de dos mil cinco, por lo que si bien es cierto el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, [redacted] [redacted] relativa al establecimiento visitado, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número [redacted] fecha [redacted] signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en este instituto el [redacted] de donde se desprende lo siguiente:-----

"...Al respecto, le informo que con fundamento en lo establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de

X



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Nuche Buena, C.P. 03720
mexad@df.gob.mx
T. 4737 7100



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

persona alguna... Asimismo, el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente que a la letra se señala:-----

(...)

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

(...)

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, **no será necesario obtener una nueva certificación**, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

De conformidad con la Normatividad antes señaladas, puede establecerse que **SI SE HA EJERCIDO EL DERECHO** conferido en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, (en las diversas modalidades establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano en el momento de la expedición de este), a través de una Licencia de Construcción y/o Declaración de Apertura y/o **Licencia de Funcionamiento** o bien a través de un Permiso de Impacto Zonal o Vecinal, **y no se ha modificado el uso y la superficie conferidos en el Certificado, no es necesario obtener un nuevo Certificado.**

Por lo que a contrario sensu; a lo establecido en el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en lo relativo a "Ejercicio el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación" con lleva a determinar que si no se ejerció el derecho conferido en el Certificado y este a la fecha ya no tiene vigencia, será necesario que se trámite un nuevo Certificado en el que serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el predio o inmueble de que se trate "... (sic). -----

6/12

De lo que se advierte que en el caso en particular el visitado ejerció el derecho conferido en el Certificado de Zonificación par Uso del Suelo Especifico, [redacted] expedición [redacted] respecto del inmueble visitado, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, [redacted] de fecha [redacted] relativa al inmueble visitado, durante la vigencia de dicho certificado y toda vez que al momento de la visita de verificación no se observó modificaciones en uso, resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión del presente procedimiento, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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. -----

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado de Zonificación par Uso del Suelo Especifico, folio [redacted] se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de suelo para "TALLER AUTOMOTRIZ", en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que una de las actividades que se llevan a cabo en el inmueble visitado es de "TALLER DE

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

HOJALATERÍA Y PINTURA DE VEHÍCULOS” mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza y por los elementos asentados en el acta de vista de verificación al de **“TALLER AUTOMOTRIZ ”**, es por lo que se hace evidente que dicho uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es el permitido para el inmueble de referencia de conformidad con el Certificado de Zonificación par Uso del Suelo Especifico, [redacted] con fecha de expedición [redacted] relativa al predio de interés.-----

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, de conformidad con el Certificado de Zonificación par Uso del Suelo Especifico, [redacted] referente al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

“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:-----

7/12

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

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. -----

8/12

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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

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.

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 presente determinación se emite tomando en consideración el Certificado de Zonificación par Uso del Suelo Especifico, [REDACTED]

[REDACTED] del cual si bien es cierto se advierte en su parte conducente que la superficie ocupada por uso de 252.00 m² (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados); autorizando el uso de suelo para vivienda en una superficie de 121 m² (ciento veintiuno metros cuadrados), el uso de suelo de oficinas en una superficie de 30 m² (treinta metros cuadrados) y taller automotriz en una superficie de 101 m² (ciento uno metros cuadrados), también lo es que el Personal especializado en Funciones de Verificación no obstante que al momento de la visita de verificación advirtió un área de oficinas, concluye que los usos desarrollados son de "Taller de hojalatería y Pintura de vehículos" y "Habitacional" sin que se tenga certeza cuál es la superficie utilizada exclusivamente para oficinas o si la misma fue incluida en algún otro uso y en su caso tener certeza respecto de las superficies de cada una de dichas actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el inmueble en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo.

9/12

No obstante lo anterior y toda vez que esta autoridad no tiene la certeza respecto a la superficie utilizada para cada una de las actividades desarrolladas en el inmueble visitado, tal como fueron autorizadas en el Certificado de Zonificación par Uso del Suelo Especifico, [REDACTED] con fecha de expedición [REDACTED] esta autoridad **CONMINA** al [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, para que se avoque a desarrollar las actividades permitidas en las superficies autorizadas tal cual se señalan en el Certificado de referencia, en este caso que la actividad de "**TALLER AUTOMOTRIZ**" se desarrolle únicamente en una superficie ocupada por uso de 101 m² (ciento uno metros cuadrados), en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

del Distrito Federal.

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.

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, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un establecimiento en específico denominado [REDACTED] por lo que no se tiene la certeza si el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determino la superficie total construida de dicho establecimiento o de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el mismo, por lo que al no tener certeza respecto de 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 establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

10/12

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, en términos del Certificado de Zonificación par Uso del Suelo Especifico, [REDACTED] referente al inmueble visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento.

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

Con fundamento 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: -----

-----**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 al [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, 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. -----

11/12

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2967/2016

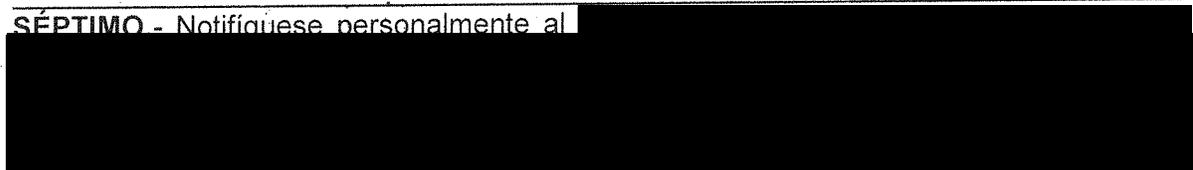
en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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 consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

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

SÉPTIMO - Notifíquese personalmente al



12/12

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/2967/2016 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 Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/EURM/LARU

