



xoch

“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3401/2016

En la Ciudad de México, a ocho de febrero de dos mil diecisiete.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida San Isidro, Colonia Villa San Isidro, Santa Cecilia Tepetlapa, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. El siete de diciembre 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/3401/2016, misma que fue ejecutada el ocho 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 veinte de diciembre 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 cuatro de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de veinticuatro de enero de dos mil diecisiete, toda vez que no presento escrito de desahogo de prevención, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

1/6

3. 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,



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

Carehuamán 122 piso 11
C.A. Buena Buena, C.P. 06720
inveadf@sehu.gob.mx

W



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3401/2016

III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4; 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Xochimilco**, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

2/6

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 desahogo en tiempo y forma la prevención decretada en autos, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado el 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.-----

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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Natche Busna. C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T 4737 7700



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3401/2016

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:

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DE COMISIÓN INVEADF/OFCOM/7481/2016 Y ORDEN

DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME CONSTITUYO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ OBSERVAR QUE CORRESPONDEN LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y POR CONFIRMAR CON LA VISITADA, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DESDE EL PROPIETARIO HASTA EL OCUPANTE ATENDIENDOME QUIEN AL MOMENTO ES OCUPANTE DEL ESTABLECIMIENTO A LA CUAL LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA VISITA. DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN SÓTANO, PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, FACHADA COLOR BEIGE CON CAFÉ Y VENTANALES, ACCESO POR PUERTA DE CRISTAL DE DOBLE HOJA SOBRE NIVEL DE CALLE, UNA VEZ AL INTERIOR ADVIERTO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON ACTIVIDAD DE PANADERÍA, OBSERVANDO QUE EL ÁREA DE PRODUCCIÓN SE ENCUENTRA EN EL SÓTANO, EN PLANTA BAJA SE UBICA EL ÁREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA AL PÚBLICO DE PRODUCTOS ELABORADOS DE HARINA (PAN), UN CUBÍCULO PARA OFICINA, UN ÁREA DE BODEGA Y EN LA PARTE POSTERIOR SE ADVIERTA MAQUINARIA PARA LA ELABORACIÓN DE PAN Y UNA VITRINA REFRIGERANTE, TODAS EN DESUSO; EN EL NIVEL SUPERIOR SE REALIZAN LABORES CONSTRUCTIVAS EN ETAPA DE ACABADOS, TALES COMO COLOCACIÓN DE PISO, ESTRUCTURA DE HERRERÍA, DETALLES DE PINTURA. DEL OBJETO Y ALCANCE SE DESPRENDE QUE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA EN PLANTA BAJA Y SÓTANO ES COMERCIAL (ELABORACIÓN DE PAN/PANADERÍA), EN EL NIVEL SUPERIOR NO ES POSIBLE DETERMINAR POR EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA 2.- LAS MEDIDAS DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES A) DEL INMUEBLE VISITADO 684 M2 (SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 1007 M2 (UN MIL SIETE METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 645 M2 (SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) D) CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 13.40 M (TRECE PUNTO CUARENTA METROS LINEALES) E) Y CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE 362 M2 (TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS) A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES B.- NO EXHIBÉ DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL

3/6

Ahora bien, si bien es cierto de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA SAN ISIDRO, COLONIA VILLA SAN ISIDRO SANTA CECILIA TEPETLAPA, DELEGACIÓN XOCHIMILCO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO...(sic), señalado mediante fotografías insertas en la Orden de Visita de Verificación en términos de lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, también lo es que no se cuenta con el número oficial del mismo, dato requerido en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el ícono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio, cuyo contenido es una transcripción de la información de los Programas de



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

Carolina hues 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invead@df.gob.mx



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3401/2016

Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en razón de lo anterior, no es posible ubicar el establecimiento visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el establecimiento de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada 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 establece textualmente lo siguiente:-----

"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".-----

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.-----

4/6

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-----



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

Carolina Gallo 132 piso 11
Calle Bache Guerra C.P. 06700
Instituto del gobierno



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3401/2016

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 declara la validez del texto del acta de visita practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve 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. -----

5/6

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 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. -----

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



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

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03725
inveadf.dg@inveadf.gob.mx

T. 4737 7700



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3401/2016

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

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

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

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

6/6

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos, del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3401/2016 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 el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

LFS/ACC

W

