



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a cinco de diciembre de dos mil diecisiete. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble, ubicado en Vasco de Quiroga, entre Prolongación Estragón y Tlapechico, colonia Tlapechico, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, mismo que se señala mediante fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017, misma que fue ejecutada el veintitrés 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 seis de noviembre de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, al cual le recayó acuerdo de nueve de noviembre de dos mil diecisiete, mediante el cual [REDACTED] de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo mas no en forma mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto en fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto en fecha seis de noviembre de dos mil diecisiete. -----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

1/24

CONSIDERANDOS



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

Carcina núm: 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

2/24

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 **Álvaro Obregón**, 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. -----

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 el visitado no desahogó en forma la prevención decretada en autos, por lo que se hizo efectivo el aparcamiento decretado, teniéndose 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 llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveedf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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: -----

LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARSE CON LAS PLACAS OFICIALES DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, ME ATIENDE EL C. VISITADO EN SU CARÁCTER DE DEPENDIENTE DEL INMUEBLE QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y ME ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN. EL OBJETO A VERIFICAR ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA FACHADA COLOR BLANCO Y PORTÓN METÁLICO COLOR GRIS. AL MOMENTO DE LA PRESENTE, AL INTERIOR SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE TIPO NAVE INDUSTRIAL, EN LA PRIMERA, AL INTERIOR SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN [REDACTED] SE OBSERVAN UNA OFICINA CON PAPELERÍA, TRABAJADORES, UN REFRIGERADOR, UN CONGELADOR, UNA MÁQUINA DE TOSTADO DE CAFÉ, ALMACENAMIENTO DE BOLSAS DE CAFÉ Y OTROS ABARROTES, SE OBSERVAN CAJAS CON LECHE, BOTELLAS DE AGUA, COSTALES DE CAFÉ ; EN EL SEGUNDO SE ADVIERTE LA [REDACTED] EN UNA LONA EN LA PARED Y AL INTERIOR SE OBSERVAN PAQUETES DE PLÁSTICO, MÁQUINA PARA IMPRIMIR EN PLÁSTICO, MÁQUINAS PARA PROCESAR EL POLIETILENO QUE NO SE OBSERVAN EN FUNCIONAMIENTO, MOLDES PARA TAPAS DE PLÁSTICO, AL FONDO SE OBSERVA UN ALMACEN CON ROLLOS DE PLÁSTICO, BOLSAS DE PLÁSTICO, CAJAS QUE A DICHO DEL VISITADO CONTIENEN DIUREX, TUPPERS, BOTELLAS DE PLÁSTICO, Y EL TERCERO CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] EN SU RESPECTIVA FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA UNA OFICINA Y UNA BODEGA CON CAJAS DE ZAPATOS. SE OBSERVA TAMBIÉN AFUERA DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PAQUETES DE BOLSAS DE PLÁSTICO, Y CAMIONES DE CARGA, ADEMÁS SE OBSERVAN CUATRO ACCESORIAS, UNA CON ACTIVIDAD DE SERVICIO Y REPARACIÓN DE EQUIPO LIGERO PARA CONSTRUCCIÓN, LA SEGUNDA CON ACTIVIDAD DE REPARACIÓN DE HERRAMIENTA ELÉCTRICA Y DOS ACCESORIAS MÁS DE MATERIAL ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO DE ÉSTA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE BODEGA DE CAFÉ Y ABARROTES, UNA BODEGA DE ZAPATOS Y OTRA DE PLÁSTICOS DIVERSOS ASÍ COMO SU IMPRESIÓN Y CUATRO ACCESORIAS, UNA CON ACTIVIDAD DE SERVICIO Y REPARACIÓN DE EQUIPO LIGERO PARA CONSTRUCCIÓN, OTRA DE REPARACIÓN DE HERRAMIENTA ELÉCTRICA Y DOS DE MATERIAL ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN 2. A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN (2341) METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN (2341) METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOS MIL CIENTO DIECISÉIS PUNTO VEINTI SEIS (2116.26) METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS (6) METROS Y E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO SETENTA Y CUATRO (224.74) METROS CUADRADOS. RESPECTO AL PUNTO A SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y B, AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS.-----

3/24

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **“BODEGA DE CAFÉ Y ABARROTES”** el cual se homologa al de **“BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS”, “BODEGA DE ZAPATOS Y BODEGA**



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

DE PLASTICOS” los cuales se homologan por su propia y especial naturaleza al de “BODEGA DE PRODUCTOS NO PRECEDEROS”, así como los usos advertidos en cuatro accesorias de “REPARACIÓN DE EQUIPO LIGERO PARA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN DE HERRAMIENTA ELÉCTRICA Y DE MATERIAL ELECTRICO E ILUMINACIÓN” los cuales se homologan al de “REPARACIÓN DE ARTICULOS EN GENERAL”, actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 2341m2 (dos mil trescientos cuarenta y un 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 visita de verificación observó un refrigerador, un congelador, una máquina de tostado de café, almacenamiento de bolsas de café y otros abarrotes, cajas con leche, paquetes de plástico, moldes para tapas de plástico, una bodega con cajas de zapatos, así como paquetes de bolsas y cuatro accesorias con actividades de reparación de productos en general, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo es de “BODEGA DE CAFÉ Y ABARROTES”, “BODEGA DE ZAPATOS Y BODEGA DE PLASTICOS”, REPARACIÓN DE EQUIPO LIGERO PARA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN DE HERRAMIENTA ELÉCTRICA Y DE MATERIAL ELECTRICO E ILUMINACIÓN”, 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: -----

4/24

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

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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 05720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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”.-----

De igual manera, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, lo siguiente: -----

antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

I.- CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS expedido por COORDINACIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTICUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, con vigencia de VIGENCIA PERMANENTE Y NO REQUIERE REVALIDACIÓN, CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO [REDACTED] CON USO DEL SUELO ACREDITADO [REDACTED] EN UNA SUPERFICIE DE 1949 METROS CUADRADOS DE UN PREDIO DE 2384 METROS CUADRADOS.-----

5/24

Documental que también obra agregada en los autos que integran el presente procedimiento en copia certificada, respecto de la cual se desprende que el inmueble visitado tiene acreditado el uso del suelo para Fabricación y venta de rollos y bolsas de polietileno, en una superficie de 1949m2 (mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados), no obstante lo anterior dicho uso de suelo no corresponde al observado en el establecimiento visitado, en consecuencia esta autoridad determina no tomarla en consideración para efectos de emitir la presente determinación, precisándose que solo se tomara la cuenta catastral advertida en dicha Constancia, a efecto de determinar la zonificación aplicable al inmueble visitado, tal y como se expresará en líneas subsecuentes, lo anterior es así tova vez que esta autoridad actúa bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, (en el caso en concreto que el domicilio señalado en el certificado de mérito es el mismo que señala la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento). -----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite el uso de suelo y



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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

superficie utilizados en el establecimiento 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 DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de “SIG ciudadmx”, e ingresando el número de cuenta catastral advertida en la Constancia de Zonificación antes descrita (misma que fue exhibida en original al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), es decir 077-683-29 en la opción 1 (uno) Cuenta Catastral, del cual si bien es cierto refiere un domicilio que no es precisamente el señalado en la orden de visita de verificación al indicar un número en particular, también lo es que salvo prueba superveniente en contrario se trata del mismo inmueble en el cual se practicó la visita de verificación materia del presente procedimiento, toda vez que su ubicación coincide con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir entre las calles de: **“...TLAPECHICO Y PROLONGACIÓN ESTRAGÓN...”**, tal y como fue constatado por esta autoridad, en ese sentido resulta procedente tomar en cuenta la información de cuenta para efectos de emitir la presente determinación, advirtiéndose que las zonificaciones que le aplican son las de HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja y por norma de ordenación sobre vialidad para Vasco de Quiroga, Camino a Santa Fe y Camino Real a Toluca Tramo J – K de: Campo Verde (límite del Programa Parcial Santa Fe) a: División del Norte, le aplica la zonificación HM (Habitacional Mixto); sin embargo esta autoridad determina procedente tomar como la zonificación aplicable al mismo, aquella que le provee más beneficios al visitado, es decir, HM (Habitacional Mixto), tal y como se advierte a continuación: -----

6/24



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Necre Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07

Información General

Cuenta Catastral: [REDACTED]

Dirección: [REDACTED]

Calle y Número: AV VASCO DE QUIROGA

Colonia: [REDACTED]

Código Postal: [REDACTED]

Superficie del Predio: 2357 m2

Ubicación del Predio

2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS”. 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.

7/24

Zonificación

| Uso del Suelo | Niveles | Altura | % Área Libre | M2 mín. Vivienda | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones?) | Número de Viviendas Permitidas |
|--|---------|--------|--------------|------------------|---|---|--------------------------------|
| Habitacional con Comercio en Planta Baja <u>Variable de Uso</u> | 3 | ~ | 30 | 0 | B (Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno) | 4951 | 23 |

Vialidades

Inf. de la Norma: Vasco de Quiroga, Camino a Santa Fe y Camino Real a Toluca Tramo J - K de: Campo Verde (límite del Programa Parcial Santa Fe) a: División del Norte

| Uso del Suelo | Niveles | Altura | M2 mín. Vivienda | Incremento Estac. % | Remetimiento | Paramento | Densidad |
|--|---------|--------|------------------|---|--------------|----------------------------|---|
| Habitacional Mixto <u>Variable de Uso</u> | 5 | ~ | 0 | 20 | | | B (Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno) |
| Área Libre | | | 30 | Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones?) | 0.252 | Nº de Viviendas Permitidas | 23 |

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



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

Carolina núm. 12 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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: -----

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: -----

8/24

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



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

Carolina núm. 132 psc 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveaof.df@gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL MIXTO (HM)

| GÉNERO | SUBGÉNERO | TIPO | USOS PERMITIDOS |
|--|-----------------------|--|---|
| Habitación | Vivienda | | Habitacional Unifamiliar. |
| | | | Habitacional Plurifamiliar. |
| Comercio | Comercio al por menor | Comercio de productos básicos frescos o semi-procesados. | Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paleterías, neverías, dulcerías. |
| | | Comercio de productos básicos de uso personal y doméstico. | Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estanterías; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados. |
| | | Comercio al por menor de especialidades. | Vinaterías. |
| | | | Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. |
| | | | Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. |
| Venta de vehículos, refaccionarías y accesorios con instalación. | | | |
| Llanteras con instalación. | | | |

10/24



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@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/3089/2017
700-CVV-RE-07**

| | | |
|-----------------------|--|--|
| | | LANTERNAS CON INSTALACION. |
| | Comercio al por menor en establecimientos múltiples. | Mercados, bazar. Tiendas de autoservicio, y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. |
| | Comercio al por menor de materiales de construcción. | Tiendas de materiales de construcción, tabla de roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. |
| | Comercio al por menor de combustibles. | Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación. |
| Comercio al por mayor | Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas. | Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico. |
| | Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado. | Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos. Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla. Venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. |
| | Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal. | Consultorios para; odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. |
| | | Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. |

11/24



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

| | |
|--|---|
| Servicios básicos en oficinas y despachos. | Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos, y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil. |
| | Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. |
| | Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. |
| Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública. | Garitas y casetas de vigilancia. |
| | Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales. |
| | Juzgados y tribunales. |
| Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivo, recreativo y religioso. | Oficinas de Gobierno en general, de organismos gremiales. Organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. |
| Estaciones de bomberos. | Estaciones de bomberos. |
| Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares. | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. |
| Servicios técnicos, profesionales y sociales de salud | Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. |
| | Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. |

12/24



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

| | |
|--|--|
| | Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental. |
| | Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios. |
| Servicios de educación preescolar y cuidado de menores. | Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). |
| Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos | Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas. manejo, danza, teatro, música y bellas artes |
| Servicios de capacitación, educación e investigación en general. | Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas centros comunitarios y culturales. |
| | Escuelas primarias, secundarias técnicas. |
| | Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. |
| | Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. |
| Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general. | Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. |
| | Video juegos, juegos electromecánicos. |
| | Billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa. Centros deportivos práctica de golf y squash. |





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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07

| | | |
|-----------|--|--|
| Servicios | Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general. | Circos y ferias temporales. Salones para fiestas infantiles. Salones para banquetes y fiestas. Jardines para fiestas. Albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. |
| | Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal. | Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. |
| | Servicios de alimentos y bebidas en general. | Salones de baile y peñas. Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías. |
| | Servicios de hospedaje. | Hoteles. Moteles. |
| | Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal. | Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. |



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

| | |
|---|---|
| | Agencias de correos, telegramos y telefonos. |
| Servicios de inhumación e incineración. | Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio. |
| Servicios personales en general. | Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. |
| | Sanitarios públicos. |
| | Baños públicos. |
| Servicios de mensajería, correos teléfonos y telecomunicaciones en general (Internet) | Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna. |
| | Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. |
| Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones | Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet. |
| | Cajeros automáticos y casas de cambio. |
| Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y comerciales. | Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Bancos |
| | Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. |
| Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje | Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. |
| | Bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos sin venta al público. |
| | Bodegas de productos no perecederos sin venta al público. |
| Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal. | Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. |



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

Cercanías s/n 122 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
Tlaxcala, México



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

| | |
|--|---|
| Servicios de transporte masivos y carga de pasajeros. | Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Helipuertos. |
| Estacionamientos públicos y privados. | Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). |
| Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. | Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo. Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. |
| Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados. | Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación de 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, mofles y convertidores catalíticos. |
| 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. |

16/24



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

Caroline num: 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

| | | | |
|-----------------|---|---|---|
| Industria | Producción manufacturera básica | Editoriales, imprentas y composición tipográfica. | Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, 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, fotolito. |
| | | 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 metálicas. | 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, cancelerías, torno y suajados. |
| | | | Ensamble de equipos, aparatos, accesorios, y componentes de informática a nivel microindustrial. |
| | | Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. | Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. |
| Industria | Producción manufacturera general | Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel. | Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas). Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales). Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros). |
| | | Industria de la madera. | Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes). |
| | | | Estaciones y subestaciones eléctricas. Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua. |
| Infraestructura | Infraestructura | | |
| 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. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p> | | |

17/24



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

Carolina Jiménez 102, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que los usos de suelo de “BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS CON O SIN REFRIGERACIÓN”, “BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS” y de “REPARACIÓN DE ARTICULOS EN GENERAL” se encuentran PERMITIDOS en los inmuebles en donde les corresponde la zonificación HM (Habitacional Mixto), como es el caso del establecimiento visitado, en consecuencia y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señalo que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de “BODEGA DE CAFÉ Y ABARROTOS” el cual se homologa al de “BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS”, “BODEGA DE ZAPATOS Y BODEGA DE PLASTICOS” los cuales se homologan por su propia y especial naturaleza al de “BODEGA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS” y “REPARACIÓN DE EQUIPO LIGERO PARA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN DE HERRAMIENTA ELÉCTRICA Y DE MATERIAL ELECTRICO E ILUMINACIÓN” los cuales se homologan al de “REPARACIÓN DE ARTICULOS EN GENERAL”, se hace evidente que los usos de suelo que el establecimiento materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido para el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable en términos de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), antes citada.

18/24

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 establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable al mismo, en relación directa con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), en relación con lo dispuesto en 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”.-----



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

Cerome núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

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

19/24

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



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



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

20/24

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 el uso de suelo en el establecimiento visitado, asentada por el personal



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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 la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), en la cual únicamente se señalan los usos de suelo que tiene permitidos con base en la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento, sin que 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. -----

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:-----

21/24

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).-----



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de **USO NO HABITACIONAL**, en una superficie de construcción de 2116.26m2 (dos mil ciento dieciséis punto veintiséis 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 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 la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o propietario y/o poseedor del inmueble materia del presente procedimiento. -----

22/24

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

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. -----



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

Carolina núm. 132 piso 11
Cpl. Noche Buena C.F. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

SEGUNDO.- Se declara 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 C. Titular y/o propietario y/o poseedor del inmueble materia 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 en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

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

23/24

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación “A” obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx



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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017
700-CVV-RE-07**

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 la presente determinación al C. Titular y/o propietario y/o poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Vasco de Quiroga, entre Prolongación Estragón y Tlapechico, colonia Tlapechico, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, mismo que se señala mediante fotografía inserta para tal efecto en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

24/24

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3089/2017 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. -----

LFS/MATG



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.gob.mx