



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a diecinueve de abril de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle treinta y cuatro (34), número dos (2), Colonia El Rodeo, Delegación Iztacalco, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha catorce de marzo 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/719/2016, misma que fue ejecutada el quince 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. Mediante acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil dieciséis, se dio inicio a la substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----

3. En fecha seis de abril 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, -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A 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



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



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 **Iztacalco**, 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. -----

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 escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en relación con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

2/18



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR CONSTATARLO CON

FOLIO: OV/DUYUS/0719/2016

NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PUBLICA Y CONSTATARLO CON EL VISITADO HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR BLANCO CON RODAPIE COLOR VERDE, CON ACCESO VEHICULAR VERDE, Y DOS LOCALES COMERCIALES CON REJA DE CORTINA METALICA CADA UNO Y UN TOLDO VOLADO DE LONA AZUL, CON ESTRUCTURA METALICA. EN UNO DE LOS LOCALES SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE REPARACIONES Y CAMBIO DE FRENOS, Y EN EL OTRO LOCAL SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE HOJALATERIA Y PINTURA, CADA UNO DE LOS LOCALES CON HERRAMIENTAS Y ENSERES PROPIOS DE LA ACTIVIDAD QUE EN CADA LOCAL SE DESARROLLA, SIENDO LAS AREAS DONDE SE NOS PERMITE EL ACCESO. RESPECTO AL ALCANCE: 1.- SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE REPARACION Y CAMBIO DE FRENOS EN UN LOCAL Y EN OTRO LA ACTIVIDAD DE TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA. 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE VISITADO, 142.00 M2 (CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE UTILIZADA, 13.80 M2 (TRECE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS EN CADA UNO DE LOS DOS LOCALES, SIENDO UN TOTAL DE 27.60 M2 (VEINTISIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS) POR AMBOS LOCALES MENCIONADOS, C) SUPERFICIE CONSTRUIDA, 27.60 M2 (VEINTISIETE PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), D) ALTURA DEL INMUEBLE, 3.17, M (TRES PUNTO DIECISIETE METROS) E) AREA LIBRE, NO SE ADVIERTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE. A) NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION, B) NO SE EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "TALLERES DE HOJALATERIA Y PINTURA" en una superficie de 13.80 m2 (trece punto ochenta metros cuadrados) y "REPARACIÓN Y CAMBIO DE FRENOS", que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TALLER AUTOMOTRIZ actividad que se desarrolla en una superficie de 13.80 m2 (trece punto ochenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó un local que desarrolla la actividad de reparación y cambio de frenos, un local donde se desarrolla la actividad de taller de hojalatería y pintura, ambos con herramientas y enseres propios del giro, entre otros, aunado a que señaló que las actividades observadas son de "TALLERES DE HOJALATERIA Y REPARACIÓN Y CAMBIO DE FRENOS", hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, 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



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



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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

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

4/18

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

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

En la visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. -----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado apoyándose esta autoridad para tal efecto 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.seduv.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del cual se advierte que las zonificaciones que le corresponden al inmueble de cuenta son las de **Habitacional (H)** y **Habitacional Mixto (HM)**, la cual esta última le es aplicable por Norma de Orden Sobre Vialidad y que al concederle mayores beneficios al visitado, es la que se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble incluyendo números interiores y/o locales que lo conforman tal y como se advierte a continuación:-----

5/18



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
inveadl@df.gob.mx

T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

Información General

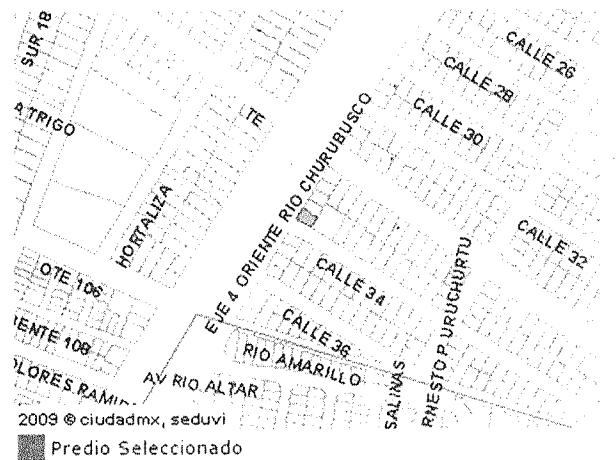
Cuenta Catastral

Dirección

Calle y Número: CALLE 34 2
Colonia: EL RODEO
Código Postal: 08510
Superficie del Predio: 154 m2

"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.

Ubicación del Predio



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

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3		30	0	B(1 Viv C/ 100.0 m2 de terreno)	324	2

Vialidades

Inf. de la Norma Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente). Tramo U-V de: Av. Canal de Apatlaco a: Anillo Periférico

Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	Niveles:	Altura:	M2 mín. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Rematimiento	Paramento	Densidad
	5		0	0	0	0	Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)
% Área Libre			20	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	518	No. de Viviendas Permitidas	0



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@go gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información 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: -----

7/18

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

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002*

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

8/18

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 Suelo Urbano" del multicitado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan:

Habitacional Mixto (HM): Corresponde a zonas de vivienda mezclada con comercio, servicios, oficinas, equipamiento, talleres domésticos, bodegas. La industria permitida en estas zonas será de: microindustria, industria de alta tecnología y ramas no contaminantes, siempre compatibles con la vivienda. Se aplicará a las zonas donde sea conveniente proponer o mantener el uso mixto, ya que generan importantes fuentes de empleo. Asimismo, este uso contempla una mayor intensidad de uso, principalmente sobre corredores y calles comerciales.

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo de "**TALLERES DE HOJALATERÍA Y PINTURA**" Y "**REPARACIÓN Y CAMBIO DE FRENOS**", este último que por su propia naturaleza se homologa al uso de "**TALLER AUTOMOTRIZ**", se encuentran permitidos



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



para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos de Suelo contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----

9/18



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
inveadi@df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

SIMBOLOGÍA				H Habitacional	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	E.A Espacios Abiertos
Uso Permitido									
Uso Prohibido									
NOTAS:									
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.									
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3. Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2.									
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros.						
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.						
			Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.						
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.						
		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 tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito.						

10/18





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

En dicho sentido, de la tabla anterior se desprende que las actividades de "TALLERES DE HOJALATERÍA Y PINTURA" Y "REPARACIÓN Y CAMBIO DE FRENOS", este último que por su propia naturaleza se homologa al uso de "TALLER AUTOMOTRIZ, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional Mixto (HM)** la cual le es aplicable al inmueble visitado, por norma de ordenación sobre vialidad se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que los usos de suelo que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con lo dispuesto en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, en términos de las zonificación aplicable al inmueble de referencia, en relación directa con la Tabla de Usos de Suelo contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

11/18

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

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

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



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

"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: -----

12/18

- I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----
- II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.-----



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

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.-----

13/18

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

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 las superficies utilizadas por los usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado, asentadas por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan la zonificaciones que le corresponden al inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.

14/18

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir: B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo



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

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

T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

- 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).-----

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 27.60 m2 (veintisiete punto sesenta 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, diésel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; 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. -----

15/18

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, así como lo dispuesto en el presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento. -----

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



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos -----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

-----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 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.-----

16/18

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 al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Gírese oficio 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-----



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.df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

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.

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.

17/18

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.

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Calle treinta y cuatro (34), número dos (2), Colonia El Ródeo, Delegación Iztacalco, en esta Ciudad lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su numeral 7.

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/719/2016 y una vez que cause



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.df.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/719/2016

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/OTC

18/18



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.df.gob.mx

T. 4737 7700