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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1128/2017
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veintinueve de mayo de dos mil diecisiete.-------
---
VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Grabados, número 34 (treinta y cuatro), colonia Venustiano Carranza, Delegación Venustiano Carranza, en esta Ciudad, atento a los siguientes:--------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------
---

1) El tres de mayo 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/1128/2017, misma que fue ejecutada el cuatro 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 veintidós de mayo de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---
---
3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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.----------
---

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 Venustiano Carranza y Normas de 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 advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------
---

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

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

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO, QUIEN NOS ATIENDE EN CARACTER DE ENCARGADO Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRECENCIA Y ASI MISMO HACIENDOLE ENTREGA DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE Y UNA VEZ HABIENDONOS PERMITIDO EL ACCESO, OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON FACHADA DE COLOR BLANCO CON AZUL, CON PORTON DE COLOR CAFE ASI COMO TAMBIEN SE OBSERVA EL NUMERO 34 ADOSADO EN FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA EN TERCER NIVEL UN CUARTO SE SERVICIO CON ENSERES PROPIOS DEL MISMO, EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA UN DEPARTAMENTO EN CUAL TIENE USO HABITACIONAL Y PRIMER NIVEL SE OBSERVAN DOS DEPARTAMENTOS LOS CUALES TAMBIEN TIENEN USO HABITACIONAL, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN CONSULTORIO VETERINARIO EL CUAL EN EL AREA DE RECEPCION SE OBSERVA LA DENOMINACION "VETERINARIA 20 DE NOVIEMBRE", CUENTA CON EQUIPO Y MATERIAL PROPIO PARA SUS ACTIVIDADES. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE USO HABITACIONAL Y CONSULTORIO VETERINARIO 2. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 133.75 M2 (CIENTO TREINTA Y TRES PUNTO SETENT Y CINCO METROS CUADRADOS)B). LA SUPERFICIE UTILIZADA PARA HABITACIONAL ES DE 291.33 M2 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS) Y UTILIZADA POR LA VETERINARIA ES DE 79.50 M2 (SETANTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 370.83 M2 (TRESCIENTOS SETENTA PUNTO OCHENTA YTRES METROS CUADRADOS)D).LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 12.00M (DOCE MEROS LINELES) E) NO CUENTA CON SUPERFICIE D E AREA LIBRE. CON LO QUE RESPECTA AL PUNTO A- AL MOMENTO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y B- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL CONFORME AL ARTICULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.—

3/14

De la descripción anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **"CONSULTORIO VETERINARIO"**, **mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de "VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERINARIOS",** actividad que se desarrolla en la planta baja de un inmueble constituido por planta baja y tres niveles, en una superficie de 79.50m2 (setenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados), lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó en planta baja un consultorio veterinario, en cuya recepción se advierte la denominación "VETERINARIA 20 DE NOVIEMBRE", advirtiéndose equipo y material propio de la actividad, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de **"CONSULTORIO VETERINARIO"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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
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 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".-

4/14

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

Se requiere al C. **JOSE FRANCISCO MARTINEZ PLANCARTE** para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ———— I.- **CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS**, con vigencia de **UN AÑO CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN**, **FOLIO 50483-151PLSU16, PARA EL DOMICILIO GRABDOS 34, COLONIA VENUSTIANO CARRAR, DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA, CP. 15340, APLICA LA ZONIFICACION (HC/3/30/Z). USO DE SUELO HABITACIONAL CON COMERCIAL EN PLANTA BAJA.**- ————

Documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los Certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio 50483-151PLSU16, año 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 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 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, 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. ----------

---

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.

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.----------

---

INVEA DF

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

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1128/2017
700-CVV-RE-07

CDMX CIUDAD DE MEXICO | SEDUVI | SECRETARÍA **DE DESAROLLO URBANO Y VIVIENDA** — CDMX CIUDAD DE MEXICO **2016**

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 DE AGOSTO DE 2016	FOLIO N° 50483-151PLSU16

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del **Articulo 32** de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del **Articulo 310** del Nuevo Codigo Penal para el Distrito Federal.)

Calle	N° Of	Local	Manzana	Lote
GRABADOS	34			

Colonia	Poblado	Codigo Postal
VENUSTIANO CARRANZA		15340

Delegación	Cuenta Predial
VENUSTIANO CARRANZA	018-246-09-000-7

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante **DECRETO** que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación **VENUSTIANO CARRANZA**, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dia **26 de enero del 2005,** para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación **HC/3/30/Z*** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% Minimo de área libre y Densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) ----------

] DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 147.40 m² (1) [----------
] PARA LA ZONIFICACION HC/3/30/Z* [----------
] 30% DE SUPERFICIE DE AREA LIBRE: 44.22 m² Y 70% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 103.18 m² [----------
] SUPERFICIE MAXIMA PARA COMERCIO -PERMITIDA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA: 103.18 m² [----------
] SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN: 309.54 m² [
] EL NÚMERO MAXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS DEPENDERÁ DE LA SUPERFICIE POR VIVIENDA DEFINIDA EN EL PROYECTO. [----------

USOS DEL SUELO.

Tabla de Usos del Suelo HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja): ----------

HABITACIÓN. Habitacional unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar. ----------

COMERCIO. Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías y similares; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paleterías, neverías y dulcerías. Minisupers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes, expendios de pan y venta de productos manufacturados. Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías; Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina; Venta de vehículos, refacciones, y accesorios con instalación. Mercados, bazar. Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla. ----------

SERVICIOS. Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, atención de adicciones, planificación 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. 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. Garitas y casetas de vigilancia. Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares; Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales. Salones para fiestas infantiles; Jardines para fiestas. Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas (***), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. 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. Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles; Sanitarios y baños públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna. Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV). Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y autolavados mecanizados y 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 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. 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 por extrusión o inyección (moldeo y soplado). 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 de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar. Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. ----------

INFRAESTRUCTURA. Estaciones y subestaciones eléctricas. Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto) ----------

Nota: 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. ----------

NORMAS DE ORDENACIÓN.

Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

- **Para el área de impulso** (pág. 115, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 26 de enero 2005)

La zonificaciones establecidas para dicha área, de acuerdo con el plano de Zonificación y Normas de Ordenación es: **H 3/30/Z, HO 3/30/Z, HC 3/30/Z, HM 3/30/Z; CB 3/30/Z, E 3/30 y EA**, sin embargo **se podrá optar hasta 6 niveles de altura y 20 % de área libre, sobre los corredores urbanos** con zonificación **HO y HM**, así como en la zonificación **H, HC y CB al interior del área,** siempre y cuando **se haya acreditado su incorporación al Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano,** previa inscripción de la resolución emitida por la SEDUVI en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y se realice el pago correspondiente por los metros cuadrados construidos adicionales a los permitidos por la zonificación secundaria. Los beneficios económicos obtenidos por la adquisición de la potencialidad estarán destinados prioritariamente a la ejecución de proyectos estratégicos como el entubamiento del Gran Canal del Desagüe y al mejoramiento integral de la demarcación

- **Otras disposiciones particulares** (pág. 116, Gaceta Oficial del Distrito Federal, 26 de enero 2005).

-NO SE PERMITIRÁN LOS USOS DE SUELO PARA *CENTROS NOCTURNOS, CANTINAS, BARES, RESTAURANTES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES EN LA DELEGACIÓN*, A EXCEPCIÓN DE LOS SIGUIENTES CORREDORES CON USO HM: CALZ. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA; CIRCUNVALACIÓN DEL TRAMO COMPRENDIDO DE: FRAY SERVANDO TERESA DE MIER A RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR); Y RÍO CONSULADO (CIRCUITO INTERIOR), DE: FERROCARRIL HIDALGO (EJE 1 ORIENTE) A AV. OCEANÍA. (***)

-EN EL CASO DE DONACIONES O EXPROPIACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO FALTANTE, UNA VEZ QUE EL PREDIO Y/O EDIFICACIÓN SEA PROPIEDAD DEL GDF, ESTE NO PODRÁ TENER OTRO DESTINO PARA EL CUAL FUE DONADO, EXPROPIADO O DESINCORPORADO.

-EN LAS ZONIFICACIONES HC, HM E I SOLO SE PERMITIRÁN EL ESTABLECIMIENTO DE TALLERES MECÁNICOS Y LLANTERAS PARA AUTOMÓVILES EN PREDIOS CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 300 M², DEBIENDO INCLUIR UN ÁREA DE REPARACIONES Y ESTACIONAMIENTO AL INTERIOR DEL MISMO; EN LOS CASOS DE PREDIOS CON FRENTE A DOS VIALIDADES, EL ACCESO Y OPERACIÓN DEBERÁ REALIZARSE SOBRE LA VIALIDAD LOCAL Y NO SOBRE LA AVENIDA PRINCIPAL.

"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Tecnicas Complementarias.

Datos retomados de la Boleta Predial; del Instrumento No. 47,596, de fecha 27 de noviembre de 2006, emitido por el Notario Público No. 165 del Distrito Federal; y del Centro de Información Urbana para el Desarrollo y la Administracion de la Ciudad de México ***(CIUDADMX)***, http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/ / **La superficie total del predio (1) es: 147.40 m².**

ESTE CERTIFICADO SE EMITE CON BASE EN LA SOLICITUD DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2016 Y DOCUMENTACIÓN ANEXA.

NOTA: ESTE DOCUMENTO UNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTICULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CODIGO PENAL DEL DISTRITO FEDERAL.

020749

CONTINÚA AL REVERSO

INVEA DF

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

Bajo ese orden de ideas, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50483-151PLSU16, de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, mismo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se advierte que tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el cinco de agosto de dos mil diecisiete, encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.--------

---

Ahora bien del estudio y análisis del Certificado de mérito, vigente al momento de la visita de verificación, se desprende que el establecimiento de referencia tiene permitido –entre otros- el uso de suelo para **"VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERINARIOS"**, en una superficie a ocupar de 103.18m2 (ciento tres punto dieciocho metros cuadrados), los cuales están permitidos únicamente en planta baja, por lo que se hace evidente que las actividades que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, el nivel y la superficie en que se llevan a cabo de conformidad con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, es decir, de **"CONSULTORIO VETERINARIO"**, **"VETERINARIA"**, **mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de "VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERINARIOS",** (actividad desarrollada en planta baja), en una superficie ocupada por uso de 79.50m2 (setenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados), son las permitidas en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50483-151PLSU16, de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, antes mencionado.----------

7/14

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 del suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50483-151PLSU16, de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:----------

---

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

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

"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. ***<u>En suelo urbano</u>:*** *Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento*----------
---

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------
---

Artículo 125. *Los certificados de zonificación se clasifican en:*----------
---

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o 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. ----------

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

---

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

---

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. ----------

---

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió. ----------

---

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. ----------

---

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos: ----------

---

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; ----------

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital; ----------

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. --

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó en la parte conducente que también se observó uso habitacional, no obstante lo anterior, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que respecto del uso habitacional no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia.----------

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

***"Artículo 3.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:*----------

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." ----------

***"Artículo 4.** Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento."* ----------

---

Asimismo, 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*
> *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).----------
>
> ---
>
> ---

11/14

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 mixto, es decir habitacional y de uso no habitacional, en una superficie de construcción de trecientos setenta punto ochenta y tres metros cuadrados (370.83 m2), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el inmueble 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, en términos de lo dispuesto por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 50483-151PLSU16, de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento. ----------

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente Resolución Administrativa. ----------

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.----------

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1128/2017
700-CVV-RE-07

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

13/14

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 **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 el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Grabados, número 34 (treinta y cuatro), colonia Venustiano Carranza, Delegación Venustiano Carranza, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.----------

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1128/2017 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/ypm