



En la Ciudad de México, a veintinueve de agosto de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle San Luis Potosí, colonia Chalma de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El cuatro de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diecisiete de julio de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los CC. [REDACTED]

[REDACTED] mediante el cual formularon observaciones y presentaron las pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta de julio de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció únicamente la personalidad de la [REDACTED] en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/28

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

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

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V 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, 35 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 Gustavo A. Madero, 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.-----

2/28

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 jurídicos.-----

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





NO EXHIBE DOCUMENTOS RELEVANTES
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 SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UNA VEZ CORROBORADA LA DIRECCION CON LA VISITADA Y POR ASI COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE ; SE TRATA DE UN INMUEBLE EN EL QUE SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL MAS CON ACCESOS PEATONALES POR LA CALLE SAN LUIS POTOSÍ , UNO DE ELLOS DE USO HABITACIONAL EN SU TOTALIDAD, EL OTRO SE OBSERVA EN PLANTA BAJA ACCESORIAS COMERCIALES Y EN EL PRIMER NIVEL USO HABITACIONAL , SE OBSERVA UN ACCESO DE PORTON METALICO COLOR CAFE DE DOBLE HOJA POR LA CALLE PUEBLA EN DONDE SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO MAS DE UN SOLO NIVEL USADO COMO ACCESORIA COMERCIAL Y COMO DEPARTAMENTO AMUEBLADO, EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN PATIO TRASERO EN DONDE SE OBSERVA BAÑOS DIVIDIDOS EN HOMBRES Y MUJERES Y ES POR DONDE SE ACCESA AL DEPARTAMENTO AMUEBLADO ANTES MENCIONADO, CABE MENCIONAR QUE EN FACHADA SOBRE LA CALLE PUEBLA SE OBSERVAN ACCESORIAS COMERCIALES DE PAPELERIA, INTERNET Y RENTA DE VIDEO JUEGOS, Y AGENCIA DE VIAJES (VIAJES MONARCA) ; CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE ; 1).- SE OBSERVA EL USO HABITACIONAL Y COMERCIAL, CON GIROS DE PAPELERÍA, INTERNET Y MÁQUINAS DE VIDEOJUEGOS, AGENCIA DE VIAJES [REDACTED] 2).- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A).- DEL INMUEBLE ES DE 330 M2 (TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS) , B).- DE SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 330 M2 (TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS) , C).- DE SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 78 M2 (SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) LOS CUALES CONSISTE UNICAMENTE DE UNA ACCESORIA Y LOS BAÑOS ANTES MENCIONADO , D).- LA ALTURA ES DE 2.8 METROS LINEALES , E).- EL AREA LIBRE ES DE 252 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS) , CON RESPECTO A LOS INCISOS A Y B NO EXHIBEN DOCUMENTOS.

3/28

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados son de "PAPELERIA, INTERNET, MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS Y AGENCIA DE VIAJES", el segundo mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET", en una superficie ocupada por uso de 330.00 m2 (trescientos treinta metros cuadrados), 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".-

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

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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.-----

4/28

Respecto a las documentales consistentes en Comprobantes del Ciudadano de Solicitud de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, con folios 41960-151REMY18, 41956-151REMY18 y 41004-151MASI18, de fechas de ingreso trece y doce de julio de dos mil dieciocho, las mismas no son de tomarse en cuenta para emitir la presente determinación, debido a que con dichos documentos únicamente se ampara el inicio del trámite para la regularización que se pretende en el establecimiento visitado, aunado a que el mismo contiene la leyenda "Este comprobante no constituye autorización alguna", por lo que con dichos documentos no se acredita que los usos de suelo y la superficie utilizados en el establecimiento visitado sean los permitidos en los programas vigentes en materia de uso de suelo.-----

No obstante lo anterior, cabe señalar que para los fines de emitir la presente resolución y determinar la zonificación aplicable al inmueble visitado objeto del presente procedimiento, únicamente se tomara de dichos documentos la cuenta predial que aparece en los mismos, tal y como se señalara en líneas subsecuentes. -----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

En dicho sentido 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 acrediten los usos de suelo y 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 PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (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 (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de “ciudadmex Normatividad de Uso del Suelo”, e ingresando el número de cuenta catastral advertida en los Comprobantes del Ciudadano de Solicitud de Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, con folios 41960-151REMY18, 41956-151REMY18 y 41004-151MASI18, de fechas de ingreso trece y doce de julio de dos mil dieciocho, es decir, 068-704-23 en la opción Cuenta Catastral numeral 1 (uno), del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, y si bien es cierto dicho sistema de Información señala el domicilio ubicado en San Luis Potosí, Manzana 72 (setenta y dos) Lote 1 (uno), colonia Chalma de Guadalupe, que no es precisamente el que se señala en la orden de visita de verificación, también lo es que el mismo coincide con las referencias asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir: **“...ESQUINA CON PUEBLA ...”**, por lo que se presume salvo prueba en contrario que se trata del mismo inmueble a la que se encuentra dirigida dicha orden, tal y como se advierte a continuación: -----

5/28



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



<p>Información General</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Cuenta Catastral 068_704_23</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: SAN LUIS POTOSI MZ 72 LT 1</p> <p>Colonia: CHALMA DE GUADALUPE</p> <p>Código Postal: 07210</p> <p>Superficie del Predio: 305 m2</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>"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.</p> </div>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 @ ciudadmx, seduvi</p> <p>Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	--

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja <u>Ver Tabla de Uso</u>	3	-*-	30	0	B(Una vivienda cada 100,0 m² de terreno)	641	3

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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

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: -----

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.----





Información que se relaciona con el apartado “4.3.1 Suelo Urbano” del mencionado “DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (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 con Comercio (HC): Con el objeto de promover la mezcla de vivienda con comercio y servicios básicos en planta baja y fomentar el empleo en la Delegación, se propone el uso Habitacional con Comercio en una superficie de 2,153 ha, que representa el 29 % de la superficie total de Gustavo A. Madero, permitiendo el desarrollo de actividades productivas. Esta propuesta es congruente con la tendencia existente en estas zonas y corredores de comercio y servicios en planta baja mezclados con vivienda. (Ver Normas de Ordenación sobre Vialidad en el capítulo correspondiente y plano E- 3), y se plantea en las siguientes colonias: 15 de agosto, 25 de Julio, 6 de Junio, Ahuehuetes, Aragón Inguarán, Aragón Villa, El Arbolillo, Barrio Candelaria Ticomán, Barrio La Laguna Ticomán, Barrio La Purísima Ticomán, Barrio San Juan y Guadalupe Ticomán, Barrio San Rafael Ticomán, Belisario Domínguez, Benito Juárez Ampliación Benito Juárez, Campestre Aragón, Capultitlan, Ampliación Casas Alemán, Castillo Chico, Castillo Grande, Ampliación Castillo Grande, Chalma de Guadalupe, Cocoyotes, Constitución de la República, El Coyol, La Cruz, Cuauhtepac Barrio Alto Centro, Cuauhtepac de Madero, Cuchilla de la Joya, Cuchilla del Tesoro, Defensores de la República, Del Bosque, Del Carmen, Del Obrero, La Dinamita, Emiliano Zapata, Ampliación Emiliano Zapata, La Esmeralda, Estanzuela, Estrella, Ex Escuela de Tiro, Faja de Oro, Fernando Casas Alemán Gabriel Hernández, Ampliación Gabriel Hernández, Gertrudis Sánchez I Sección, Gertrudis Sánchez II Sección, Granjas Modernas, Guadalupe Proletaria, Ampliación Guadalupe Proletaria, Guadalupe Victoria, Guadalupe Victoria II, Gustavo A. Madero, Héroe de Nacozari, Héroes del Cerro Prieto, Jorge Negrete, La Joya, La Joyita, Juan González Romero, La Palma, Loma de la Palma, Luis Donald Colosio, Magdalena de las Salinas, La Malinche, Martín Carrera, Mártires de Río Blanco, Ampliación Mártires de Río Blanco, Nueva Atzacualco, Nueva Tenochtitlán, El Olivo, Palmatitla, Panamericana, Ampliación Panamericana, La Pastora, Pradera II Sección, Progreso Nacional, Ampliación Progreso Nacional, La Providencia, Ampliación La Providencia, Pueblo de San Juan de Aragón, Pueblo de Santiago Atzacualco, Rosas del Tepeyac, Salvador Díaz Mirón, San Antonio, San Felipe de Jesús, San Felipe de Jesús Norte, San José de la Escalera, San José de la Pradera, San José Ticomán, San Miguel, San Pedro El Chico, San Pedro Zacatenco, Santa Isabel Tola, Santa Rosa, Santiago Atepetlac, Siete de Noviembre, Siete Maravillas, Tablas de San Agustín, El Tepetatal, Tepetates, Tepeyac Insurgentes, Tlacaalel, Tlacamaca, Tlalpexco, Tres Estrellas, Triunfo de la República, Valle de Madero, Vallejo, Vallejo Poniente, Vasco de Quiroga, Villa de Aragón, Ampliación Villa Hermosa,

8/28





SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Uso Permitido <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc; display: inline-block;"></div> Uso Prohibido </div>			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B	Habitacional Mixto	Comercio de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas de Valor Ambiental	
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. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º. fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".</p>												
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO												
Habitación	Vivienda											
Comercio		Habitacional Unifamiliar										
		Habitacional Plurifamiliar										
	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías			1						
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, 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			1						
	Comercio al por menor	Comercio al por 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									
			Refaccionarias y accesorios con instalación.									
	Comercio al por menor	Comercio al por en establecimientos múltiples	Llanteras con instalación									
Mercados, Bazar												
		Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales										

1: Los predios con frente a las vialidades donde aplica la zonificación Habitacional con Comercio (HC), Unidades Habitacionales y en las Colonias: San Juan de Aragón I, II, III, IV, V, VI y VII Secciones; U.H. Narciso Bassols; U.H. Fovissste San Juan de Aragón; U.H. San Juan de Aragón CTM; U.H. Loreto Fabela; U.H. Hornos; U.H. CTM El Risco; U.H. CTM Atzacolco y las colonias Villa de Aragón; Pradera I y II Sección y Ampliación Providencia; únicamente se permitirán en planta baja y en un área máxima de 50 m² (excepto Minisúperes, tiendas de equipos electrónicos, discos y música), los usos de suelo permitidos en la presente Tabla de Usos de Suelo.





SIMBOLOGÍA			H	HIO	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV	
	Uso permitido											
	Uso prohibido											
NOTAS			H	HIO	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV	
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 Art. 3º. fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.												
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".												
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HIO	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV	
Servicios	Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.										
	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 <u>renta de computadoras con o sin servicios de Internet</u> , reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.										
	Servicios de inhumación e incineración	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.										
		Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.										
		Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.										
	Servicios personales en general	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.										
		Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.										
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Sanitarios y baños públicos										
		Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.										
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.										
Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.												





SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	I	E	E.A	AV
	Uso permitido		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas de Valor Ambiental
	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 Art. 3º fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.											
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO											
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal									
		Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales									
		Servicios de capacitación, Educación e investigación general	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								
		Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas									
		Video juegos, juegos electromecánicos									
		Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa									
		Circos y ferias temporales y permanentes									





SIMBOLOGÍA													
		Usos permitidos											
		Usos prohibidos											
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 Art. 3º fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.													
3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".													
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HO	HC	HIM	CB	I	E	E.A	AV		
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal											
		Edición y desarrollo de software											
		Servicios básicos en oficinas y despachos	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 de instituciones de asistencia social										
		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											
		Centros de readaptación social y reformativos											



Al respecto, del estudio que se hace de la tabla de usos, se puede advertir que el uso de suelo de **“PAPELERÍA”**, contiene una restricción la cual se hace consistir en *“1: Los predios con frente a las vialidades donde aplica la zonificación Habitacional con Comercio (HC), Unidades Habitacionales y en las Colonias: San Juan de Aragón I, II, III, IV, V, VI y VII Secciones; U.H. CTM El Risco U.H. CTM Atzacolco y las colonias Villa de Aragón; Pradera I y II sección y Ampliación Providencia; únicamente se permitirán en planta baja y en un área máxima de 50 m² (excepto Minisúperes, tiendas de equipos electrónicos, discos y música), los usos de suelo permitidos en la presente Tabla de Usos de Suelo.”* (sic), por lo que resulta procedente analizar si al inmueble de trato le es aplicable la restricción de cuenta, de tal forma que con base a los datos asentados en el acta de visita de verificación se tiene que el inmueble visitado no se encuentra dentro de alguna de las hipótesis a que hace referencia la restricción señalada en la tabla de usos de suelo contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,**” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), bajo este contexto esta autoridad considera procedente determinar que los usos de suelo de **“PAPELERIA, INTERNET, Y AGENCIA DE VIAJES”**, el segundo mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET”**, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, , la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que dichos usos de suelo desarrollados en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

14/28

Ahora bien, por lo que hace al uso de suelo de **MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS”**, de la misma tabla se advierte que se encuentra prohibido para los inmuebles con zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, que es precisamente la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, haciéndose evidente que dicho uso de suelo que el inmueble materia de este procedimiento utiliza para llevar a cabo la operación y/o funcionamiento de dicha actividad está PROHIBIDO para el inmueble visitado en términos de zonificación aplicable de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo contenida en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

mil diez, (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 vulnera disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, al desarrollar el uso de suelo de **“MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS”**, actividad que se encuentra prohibida para el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, de conformidad a la zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

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 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

15/28

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

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

“Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

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

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



Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad 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 en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

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 contado 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, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor; -----

16/28

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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional 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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 174 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: -----

17/28

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

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

III. Clausura parcial o total de la obra; -----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----





VIII. Multas; -----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de Perito en Desarrollo Urbano o Perito responsable en explotación de yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y -----

XI. Cancelación del registro de Perito en Desarrollo Urbano o de Perito Responsable en Explotación de Yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable, cuando la infracción cometida sea considerada como grave. -----

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$8,060.00 (OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se transcriben: -----

18/28

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

“Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----



...
VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."-----

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

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

.....
VIII. Multas.-----

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. -----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

19/28

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$80.60 pesos mexicanos, el





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

mensual es de \$2,450.24 pesos mexicanos y el valor anual \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2018. -----

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

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar la actividad de **“MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS”**, o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los usos de suelo y superficies que se destinan en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

20/28

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, toda vez que la presente resolución se emite, en términos de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento y



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

los usos de suelo que tiene permitidos, sin que se establezca de manera específica la superficie para el desarrollo de dichas actividades, aunado a que por lo que respecta al uso de suelo de **“MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS”**, se encuentra prohibido, 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.-----

De igual forma, respecto del uso de suelo habitacional advertido en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

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

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

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

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

21/28

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie construida de una parte del inmueble visitado, y no así de la totalidad del mismo, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----



CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentren contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de sus infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo de **“MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS”**, en relación con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

22/28

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **“PAPELERIA, INTERNET, MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS Y AGENCIA DE VIAJES”**, el segundo mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET”**, en una superficie ocupada por uso de 330.00 m² (trescientos treinta metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) veces la unidad de medida y actualización vigente, toda vez que dicho artículo señala que su





parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) veces la unidad de medida y actualización VIGENTE.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **“Artículo 175.- párrafo tercero Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos.”**; razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.-----

SANCIÓN Y MULTA-----

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto de la actividad de **“MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS”**, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$8,060.00 (OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

23/28





-----EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de sentencia, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A).- Se hace saber al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

24/28

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

TERCERO.- Por lo que respecta a los uso de suelo de "PAPELERIA, INTERNET, Y AGENCIA DE VIAJES", el segundo mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "RENTA DE COMPUTADORAS CON O SIN SERVICIOS DE INTERNET", 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.- Por lo que hace a los usos de “**MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS**”, se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$8,060.00 (OCHO MIL SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

25/28

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el “**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO DEL DISTRITO FEDERAL,**” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar la actividad de “**MAQUINAS DE VIDEO JUEGOS**”, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos y las superficies utilizadas en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SSEXTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SSEXTIMO.- 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.-----

26/28

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

SSEXVENO.- 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

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 Unidad de Transparencia 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 Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

27/28

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en

██████████ mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como a la C. ██████████ en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, y/o al C. ██████████ autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle ██████████

precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2016/2018

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

LFS/JLN

