



GAM
NCS

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en 2ª Cerrada veintiocho guion B (28-B), número treinta y seis (36), Colonia San José de la Escalera, Delegación Gustavo A. Madero, en esta Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticinco 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/2329/2018, misma que fue ejecutada el veintiséis 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 trece de agosto de dos mil dieciocho, 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.-----

1/26

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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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 Gustavo A. Madero**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/26

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:
CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE Y CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR EL VISITADO EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE VISITADO QUIEN BRINDA





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR AMARILLO Y ACCESO METALICO COLOR CAFE , SE OBSERVA EN FACHADA EL NÚMERO 36, AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA OFICINA, ÁREA DE DONDE SE OBSERVAN MAQUINARIA PARA GENERAR O DAR MANTENIMIENTO A HERRAMIENTAS O MAQUINARIAS, SE OBSERVAN DOS FRESADORA, HIDRÁULICA Y HIDRÁULICA AUTOMÁTICA EN USO, SE OBSERVAN MESAS DE TRABAJOS, SE OBSERVA TORNO EL CUAL SE LE REALIZA MANTENIMIENTO. SE OBSERVA UNA FRESADORA Y ALIMENTADORA PARA TORNO SIN USO. EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE ALMACÉN, ÁREA DE TRABAJO CON MESA DOBLADORA DE ALAMBRE Y UNA FRESADORA, UNA OFICINA Y COCINA PARA LOS EMPLEADOS. EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE COMEDOR PARA EMPLEADOS, AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN [REDACTED] LABORANDO EN EL INMUEBLE. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR :1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE LA BANQUETA ES DE PLANTA Y DOS NIVELES. 2.- EL USO DEL SUELO OBSERVADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES COMERCIAL, OBSERVANDO TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO . 3.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO 160 METROS CUADRADOS , B) LA SUPERFICIE UTILIZA AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA CADA USO OBSERVADO 277 METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA 357 METROS CUADRADOS , D) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 8.80 METROS LINEALES. E) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES . A. SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, B Y C NO SE EXHIBE .

En su caso, se describe la cantidad de los materiales o sustancias que se toman como muestra para su análisis: SIN

3/26

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **“TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO”**, el cual se desarrolla en una superficie de 277 m² (doscientos setenta y siete metros cuadrados), lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones verificación, al momento de la visita de verificación observó una oficina, maquinaria para generar o dar mantenimiento a herramientas o maquinarias, dos fresadoras hidráulicas, mesas de trabajos, torno al cual se le realiza mantenimiento, una alimentadora para torno, en primer nivel se observa área de almacén, área de trabajo con mesa dobladora de alambre, una cocina, en segundo nivel se observa área de comedor para empleados, cinco personas trabajando, entre otros, aunado a que el Personal Especialiado señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento es de **“TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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".-

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

4/26

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición CUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO, con vigencia de NO SE ADVIERTE, FOLIO 38210-151MIMO18, PARA EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, ZONIFICACIÓN H C/3/20/M, CON SELLO Y FIRMA DE CERTIFICACIÓN. -----

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

Por lo que respecta a dicha documental, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue exhibida en copia simple, por lo que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época
Registro: 172557
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia



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

Carolina San 100 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@pob.mx
T. 57 50 2100



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
Tomo XXV, Mayo de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/37
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

5/26

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que será tomado en cuenta para determinar el cumplimiento a las





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al establecimiento de cuenta es la de **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación: -----

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral: 061_777_06</p> <p>Dirección:</p> <p>Calle y Número: 2A. CERRADA 28-B 36</p> <p>Colonia: SAN JOSE DE LA ESCALERA</p> <p>Código Postal: 07630</p> <p>Superficie del Predio: 156 m2</p> <p>-----</p> <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>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	--

6/26

Uso del Suelo	Número	Altura	Área Libre	M2 max. 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	3*	20	0	M(Una vivienda cada 50.0 m ² de terreno)	376	3



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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

7/26

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



700-CV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUVUS/2329/2018

laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental	Salud	profesionales y técnicos	profesionales, financieros, transporte y telecomunicaciones	Estacionamientos públicos y privados (se permiten en todos los niveles)
Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna, centros de integración familiar y juvenil y albergues de asistencia social	Servicios de asistencia social	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños preescolar y cuidado de niños (permitidos en todos los niveles)	Servicios de educación	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de recreación, artes marciales, físico	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales	Servicios deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Salones para fiestas infantiles	Servicios deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos	Servicios religiosos en general	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Comida para llevar o para suministrar por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
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 smoking) 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, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfarería, electrónica, alquiler y reparación de artículos en general.	Servicios de mantenimiento, a escala vecinal	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	Servicios técnicos	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Servicios de jardinería, lavado y tejido de alfombras, cortinas y muebles.	Servicios personales en general	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.	Servicios financieros	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.	Servicios financieros	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal
Estacionamientos públicos y privados (se permiten en todos los niveles)	Estacionamientos públicos y privados (se permiten en todos los niveles)	Servicios técnicos	Servicios personales en general	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	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.	
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo	
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (torhillerías, 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	
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos	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	
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial	
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 Artículo 38 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>			
NOTA 1:	<p>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. Povissste San Juan de Aragón; U.H. San Juan de Aragón CTM; U.H. Loreto Pabeta; 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.</p>			

De la tabla anterior, se advierte que el uso del suelo de "TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO", observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica),





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...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..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de "TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO", que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de "TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO", que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado y la superficie ocupada por uso al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 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, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de "TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO", se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

12/26

"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:-----

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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
52 55 2172 3300



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

“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;-----

13/26

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 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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 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-----

14/26

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 que 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:-----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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 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 del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

15/26

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 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR, propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientos cincuenta) 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 **\$20,150.00 (VEINTE MIL**





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

CIENTO CINCUENTA 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, artículo 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: -----

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: -----

16/26

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



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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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. -----

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 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.-----

17/26

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 objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso de **"TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO"**, en el inmueble visitado, y se avoquen a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2329/2018

agosto de dos mil diez, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente dicha actividad se encuentra permitida para el inmueble visitado, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada 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. -----

Ahora bien, 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 la actividad que se observó en el inmueble visitado, toda vez que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **"TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO"**, se torna ocioso, consecuentemente esta autoridad determina procedente no hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

18/26

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 86 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:-----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:-----

- A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-----
 - I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;-----
 - II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;-----
 - III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----
 - IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:-----

- I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----

- II. Crematorios.-----
- Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción"(sic).-----

19/26

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para uso de "TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO", en una superficie construida de 357 m2 (trescientos cincuenta y siete metros cuadrados), bajo este contexto se puede advertir de la lectura integral del precepto de referencia, que dado las características de uso y superficie del inmueble, el mismo no encuadra dentro de alguna de las hipótesis señaladas en el artículo en cita, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las 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, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), respecto del uso de suelo de "TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO", se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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. -----

20/26

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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de "TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO", en una superficie ocupada por uso de 277 m² (doscientos setenta y siete metros cuadrados) por lo que se deduce que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, 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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4717 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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 demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de alguno de los citados ordenamientos", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

MULTA

ÚNICA.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), respecto del uso de suelo de "**TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO**", así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que los mismos se encuentran permitidos para el inmueble visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, 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, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientos cincuenta) 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

21/26





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$20,150.00 (VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA 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, artículo 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.-----

-----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:

22/26

- A) 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.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se:

RESUELVE



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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.- Se resuelve imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (doscientos cincuenta) 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 **\$20,150.00 (VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA 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, artículo 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.-----

23/26

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstengan de realizar la actividad de **"TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO"**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de **USOS DEL SUELO**





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de “TALLER DE TORNO CON OFICINA ADMINISTRATIVA PARA EL GIRO”, se encuentra permitida para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, 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, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

24/26

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto 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.-----

SEXTO.- 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



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.gob.mx
T. 2725 5500



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- 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.-----

25/26

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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2329/2018

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-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente determinación al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio del inmueble visitado, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7. -----

26/26

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

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

AGC/MMOR

