



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

En la Ciudad de México, a ocho de julio de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al establecimiento ubicado en Puerto de Manzanillo número 168 (ciento sesenta y ocho), colonia Ampliación Casas Alemán, Delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintidós de mayo de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/984/2015, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El nueve de junio de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.-----

3.- El nueve de junio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole el acuerdo de fecha doce de junio de dos mil quince, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas con treinta minutos del tres de julio de dos mil quince, haciendo constar en el acta respectiva la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas, asimismo se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/32

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

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

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

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, sección segunda, fracciones I, V y IX 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, 78 y 79 fracción I inciso b) 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 Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

2/32

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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que la C. [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] presentó escrito de observaciones en la Oficialía de Partes de este Instituto, y alegatos vertidos en la audiencia de ley, por lo que se procede a llevar el estudio de los mismos, así como 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 materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

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

La que se refiere se constituyó plenamente en el domicilio antes citado donde se observó una gran cantidad de un gran número de perros y al interior hay una planta ibatis constituido de la siguiente manera: (3) los cuartos donde hay perros, un cuarto que funciona como comedor, otro más que es cocina y un cuarto más que es un cuarto, al interior hay treinta y tres PERROS de diversos tamaños. En cuanto al objeto y alcance se describió lo siguiente: QUANTO A LA SUPERFICIE DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS; (2) ochenta metros cuadrados de superficie construida; (3) la altura del inmueble es de dos metros seis metros lineales, y la superficie de área libre es de ochenta metros cuadrados de ft.

De la transcripción anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "ALBERGUE DE PERROS", en una superficie ocupada por uso de 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro marca Bosch, modelo GLM 150, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó al momento de la visita de verificación tres cuartos donde advirtió perros, viendo un total de treinta y cinco perros, mismo que 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:-----

3/32

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

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:-----

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: **AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS**
Doy fe. [Signature]

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, no obstante, las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado.-----

4/32

Por lo que se procede al estudio del escrito presentado el nueve de junio de dos mil quince, en la Oficialía de Partes de este Instituto, signado por la C. [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del cual se desprende que la promovente no hizo valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno al respecto, por lo que se continúa con la calificación del texto del acta de visita de verificación. -----

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





Fecha: 6/7/2015 01:40:47 PM | Imprimir | Cerrar

Información General

Cuenta Catastral



Dirección

Calle y Número: PUERTO DE MANZANILLO 168
Colonia: AMPLIACIÓN CASAS ALEMÁN
Código Postal: 07580
Superficie del Predio: 140 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

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

Zonificación

Uso del Suelo 1)	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja. Ver Tabla de Uso	3	-*-	30	0	B(1 viv. / 100 m2)	294	1

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

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 Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, así como a la C. [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]-----

[REDACTED] señalado para tales efectos, correspondiente al establecimiento visitado, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

32/32

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----

[REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que cuenta con el término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, a efecto de que exhiba ante esta Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el recibo original del pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Distrito Federal que le corresponda al domicilio en donde se encuentra instalado el inmueble antes citado materia de este procedimiento, lo anterior en términos del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo con su numeral 7, en caso contrario se solicitará al Tesorero del Distrito Federal, 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 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.-----

31/32

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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, sección segunda 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 Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

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 visitado, una **MULTA** equivalente a 160 (CIENTO SESENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$11,192.00 (ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS 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 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

30/32

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que se le conmina, 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 establecimiento 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 las actividades de "**ALBERGUE DE PERROS**", o bien obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para acreditar que las actividades de "ALBERGUE DE PERROS", desarrolladas en el inmueble visitado, se encuentran permitidas para el mismo, 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 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 160 (CIENTO SESENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$11,192.00 (ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS 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 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

29/32

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) Exhibir ante la Dirección de Substanciación 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 35 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 Jurídica
Dirección de Substanciación

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro sin acreditar que el mismo se encuentra permitido para el mismo, por no haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 pobladores de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

- 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 visitado son de "ALBERGUE DE PERROS", en una superficie ocupada por uso de 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados), lo que permite deducir que cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de 1500 (mil quinientos) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta 3000 (tres mil) días de salario mínimo para el Distrito Federal. -----

28/32

- III. **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo 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 al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

-----**MULTA**-----

ÚNICO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al realizar una actividad que no se encuentra contemplada en 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 mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como por no haber acreditado sujetarse al





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

...
II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción; ----

Es decir, en el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso mixto, es decir habitacional y no habitacional, en una superficie de construcción de 80 m2 (ochenta metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

Por lo que hace al uso habitacional, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que respecto de dicho uso no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación para mayor referencia.-----

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

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

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

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

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 **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, 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 establecimiento 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 las actividades de **“ALBERGUE DE PERROS”**, o bien obtenga certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo y superficie 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. -----

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 el que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de sus actividades, toda vez que la actividad de **“ALBERGUE DE PERROS”**, no se encuentra contemplada en 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 mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por esta actividad se torna obsoleto, en virtud de que dicha actividad **NO** se encuentra contemplada en la tabla de usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado. -----

26/32

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

Artículo 77. *Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, 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: -----

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

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

“Artículo 139. 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: -----

25/32

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

“Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público”.-----

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México-----

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015-----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2015, será de 69.95 pesos mexicanos.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

"Artículo 139. 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.-----

24/32

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 151 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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 160 (CIENTO SESENTA) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$11,192.00 (ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS 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 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----

- IV. *Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.* -----

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintidós días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

23/32

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 tomando en cuenta que las actividades de "ALBERGUE DE PERROS", que se llevan a cabo en una superficie de 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados), en el inmueble visitado, se realizan sin acreditar que las mismas se encuentran permitidas para el mismo, por no haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y ateniendo a lo dispuesto por el artículo 139 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: -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

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

- I. *Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----*
- II. *Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----*
- III. *Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese -----*

22/32





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

para el mismo, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de "ALBERGUE DE PERROS", 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 mismo, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado y superficie ocupada por uso en el inmueble de mérito, 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 "ALBERGUE DE PERROS", se encuentra permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contravienen 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 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

21/32

"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.-----





SIMBOLOGÍA																		
[White Box]		Uso permitido																
[Grey Box]		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				II	HO	HC	HMI	CB	I	E	EA	AV						
Industria	Producción manufacturera en general	Industria de artículos de bienes a base de minerales no metálicos	Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales)															
			Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos															
		Industria metalmeccánica	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas															
			Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión															
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina															
Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos	Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento																	
	Cementeras y tabiquerías																	
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas																
		Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua																
		Dique y vaso regulador																
		Estaciones de transferencia de basura																
		Plantas de tratamiento de aguas residuales																

De la Tabla anterior, se advierte que el uso de suelo de "ALBERGUE DE PERROS", no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo en la Tabla de Usos en Suelo Urbano, asimismo de la parte superior de dicha tabla se advierte la siguiente nota "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 "ALBERGUE DE PERROS", que se lleva a cabo en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido





SIMBOLOGIA		Uso permitido		Uso prohibido		NOTAS					
		1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.		2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el 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		II	HO	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV	
		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P.B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas de Valor Ambiental	
Industria	Producción manufacturera en general	Industria de alimentos bebidas y tabaco.	Producción industrial de alimentos para el consumo humano								
			Producción industrial de bebidas y tabacos								
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas)								
			Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales)								
			Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros)								
		Industria de la madera	Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles								
			Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes)								
		Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo	Industria editorial, Edición e impresión de periódicos, revistas y libros								
			Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fôlderes)								
		Industria química secundaria, del hule y el plástico	Producción de farmacéuticos y medicamentos								
			Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar								
			Producción de artículos de hule y plástico								
Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos	Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana)										





SIMBOLOGIA		Uso permitido		Uso prohibido		NOTAS				
		Uso permitido		Uso prohibido		NOTAS				
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		II	HO	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV
		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P.B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas de Valor Ambiental
Industria	Producción manufacturera básica									
	Editoriales, imprentas y composición tipográfica									
	Producción de artículos de hule y plástico									
	Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos									
	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial									
	Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica									
Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales										





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

SIMBOLOGÍA			II	HO	HC	HM	CB	I	E	E-A	AV
<p>□ Uso permitido</p> <p>■ Uso prohibido</p>											
<p>NOTAS</p> <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 "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".</p>											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			II	HO	HC	HM	CB	I	E	E-A	AV
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros								
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo								
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos								
			Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones								





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

SIMBOLOGIA			H	HO	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV	
	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												
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.									
			Montepios, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.									
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.									
			Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.									
			Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.									
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas.									
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles)									
		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 y renta de maquinaria y equipo pesado	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.											





SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV
<input type="checkbox"/> Uso permitido <input type="checkbox"/> 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, financieros, de transporte y telecomunicaciones	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 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 afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.									
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.									
	Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.									
		Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.									
		Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.									
	Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.									
		Sanitarios y baños públicos									
	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.									





SIMBOLOGIA			H	HO	HC	HM	CB	I	E	E/A	AV	
<input type="checkbox"/>	Usado permitido											
<input type="checkbox"/>	Usado 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. 3ª 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	HM	CB	I	E	E/A	AV	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Salones para fiestas infantiles										
		Salones para banquetes y fiestas										
		Jardines para fiestas										
		Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash										
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación										
		Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas										
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos										
	SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas									
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor									
	SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas									
Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías												





SIMBOLOGÍA														
	Uso permitido													
	Uso prohibido													
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 "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".</p>														
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO														
<p>Servicios</p> <p>Servicios técnicos, profesionales y sociales</p>	<p>Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal</p>	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas												
		Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales												
	<p>Servicios de capacitación, Educación e investigación general</p>	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												
	<p>Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general</p>	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												





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

SIMBOLOGIA			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
<input type="checkbox"/>	Uso permitido											
<input type="checkbox"/>	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	Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos										
		Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos										
		Estaciones de bomberos										
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares										
		Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias, de especialidades y centros médicos y de salud									
			Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias									
			Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental									
Servicios de asistencia social	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios											
	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 educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)											





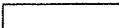
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	IDM	CB	I	E	EA	AV
<input type="checkbox"/>	Uso permitido										
<input type="checkbox"/>	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 básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos								
			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								
	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles									
		Garitas y casetas de vigilancia									
		Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales									
		Juzgados y tribunales									
		Centros de readaptación social y reformatorios									





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

SIMBOLOGÍA			HI	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
	Uso permitido		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. Baja	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												
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo									
		Comercio al por menor de combustibles	Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación									
	Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco									
			Venta de productos de uso personal y doméstico									
			Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos									
		Comercio al por mayor de combustibles	Tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras									
		Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado	Maderías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, venta de materiales metálicos									
			Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.									
		Central de abastos	Central de abastos.									
	Rastros y Frigoríficos	Rastros y Frigoríficos.										





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

Cuadro N° 27. Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input type="checkbox"/> Uso Prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en P. B.	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas de Valor Ambiental	
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 de Desarrollo Urbano "Sector Norte de la Zona 10 La Lengüeta".												
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO												
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar										
Comercio	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, tamalerías, 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, estancillos, 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, tipalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados			1							
	Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías										
		Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías										
		Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.										
		Venta de vehículos										
Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Refaccionarias y accesorios con instalación.											
	Llanteras con instalación											
	Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, Bazar Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales										





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/984/2015

último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

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

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

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.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

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