



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a cinco de noviembre de dos mil quince.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Poniente 118 (ciento dieciocho), número cuatrocientos cinco (405), colonia Panamericana, Delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1. En fecha diez de agosto de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015, misma que fue ejecutada el once 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 veintiséis de agosto de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones y pruebas a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3. Mediante el oficio INVEADF/CJ/DS/10592/2015, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara diversa información relacionada con el establecimiento visitado, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/22346/2015 de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planos y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

1/18

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

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

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del

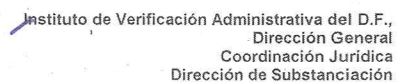




Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

[illegible]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA SOBRE VÍA PÚBLICA Y CON EL VISITADO, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA AMARILLA Y ACCESO DE CORTINA METÁLICA VERDE. EN FACHADA UN RÓTULO QUE DICE "SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES". AL INTERIOR SE OBSERVA UN LOCAL COMERCIAL CON USO DE REPARACIONES MECÁNICAS EN EL CUAL SE OBSERVAN HERRAMIENTAS, REFACCIONES AUTOMOTRICES, UNA MÁQUINA DE ALINEACIÓN DE LLANTAS Y UNA PRENSA. TAMBIÉN SE OBSERVA UNA FOSA PARA REPARACIONES BAJO LOS AUTOMÓVILES CON RIELES. FUERA DEL LOCAL SE OBSERVAN AUTOS EN REPARACIÓN Y LLANTAS USADAS APILADAS EN LA BAQUETA, ASÍ COMO GATOS HIDRÁULICOS. RESPECTO AL ALCANCE: 1. SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL USO DE TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES, 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: a) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 23.15 M² (VEINTITRÉS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS). b) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 23.15 M² (VEINTITRÉS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS), c) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 23.15 M² (VEINTITRÉS PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS). d) LA ALTURA ES DE 2.77M (DOS PUNTO SETENTA Y SIETE METROS), e) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B, SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. _____

3/18

De la descripción anterior y de los elementos asentados en el Acta de Visita de Verificación, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "TALLER AUTOMOTRIZ", el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 23.15 m² (veintitrés punto quince metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación observó en el establecimiento visitado, herramientas, refacciones automotrices, una máquina de alineación de llantas, una prensa, así como una fosa para reparaciones bajo los automóviles, entre otros, aunado a que señaló de manera precisa que el uso de suelo que se le da al momento de la diligencia es de "TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES", 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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

4/1

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, lo siguiente:-----

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

1.- EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO CON NUMERO DE FOLIO 22499-151JAAN15, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA PARA ZONIFICACION HC/3/30/M, PARA UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE COMERCIO DE 106.40M2(CIENTO SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS). EN PLANTA BAJA., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SEDUVI, CON FECHA DE EXPEDICION 10 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, -----

Documental que no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que no se tiene a la vista de esta autoridad y de la descripción que se hizo de dicho documento no se desprende que el uso de "TALLER DE



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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES” este permitido para el establecimiento visitado, recayendo en el visitado la carga de la prueba de acreditar – dentro del término señalado en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal– que dicho documento sigue surtiendo efectos y que el mismo ampara el uso de suelo y superficies utilizados en el establecimiento visitado, lo anterior 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, circunstancia que no acontece en la especie, máxime que el hecho de no tomarlo en cuenta no le ocasiona perjuicio alguno al visitado, toda vez que no se trata de un Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos y es de aparente fecha de expedición de dos mil quince, por lo que los usos de suelo que en su caso tiene permitidos el establecimiento visitado en dicho certificado serían los mismos -salvo prueba en contrario-que señala el Programa Delegacional, aplicable en términos de la zonificación correspondiente.-----

En ese sentido, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, se advierte el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/22346/2015 de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mismo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de información expedida por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

5/18

Artículo 327.- Son documentos públicos:-----

II. Los documentos auténticos e informes expedidos por funcionarios que desempeñen cargo público, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; -----

Artículo 403.- Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.-----

Bajo ese orden de ideas, del estudio y análisis del oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/22346/2015, de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, signado por la Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende en la parte conducente respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, lo siguiente: “...b) Se informa que para el predio ubicado en **“Poniente 118 (ciento dieciocho) número 405 (cuatrocientos cinco), colonia Panamericana, Delegación Gustavo A. Madero”**, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de agosto de 2010, le aplica la zonificación: **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y M= Densidad Media, Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), en donde el aprovechamiento del uso





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

del suelo para **"TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES"**, no se localiza como tal en la tabla de usos del suelo del citado programa, por lo que se encuentran **PROHIBIDO**... Por otro lado se informa que en la Tabla de Usos del Suelo del programa delegacional antes citado se encuentran los usos de: **"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"**, los cuales se encuentran **PROHIBIDOS**, en zonificación **"HC"**..." (sic).-----

En razón de lo anterior queda claro que la zonificación que le corresponde al inmueble visitado es Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), asimismo que el uso de suelo utilizado para **"TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES"** el cual por su propia naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, se encuentra **PROHIBIDO** para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado vulnera disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, toda vez que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de **"TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES"** el cual por su propia naturaleza se homologa al de **"TALLER AUTOMOTRIZ"**, se encuentra prohibido para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación directa con el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/22346/2015 de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

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

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

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

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

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

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;-----

7/18

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

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 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."-----

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 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 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.-----

"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; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

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.-----

9/18

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.-----

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 únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a 100 (CIEN) 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 **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----



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/1697/2015

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: -----

.....
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".-----

10/1

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.-----

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.-----



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/1697/2015

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento 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 "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO", 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 "TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "TALLER AUTOMOTRIZ", 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 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, fijando las responsabilidades que correspondan e imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.

11/18

Asimismo, esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, toda vez que dichas actividades se encuentran prohibidas para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO", 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 para el desarrollo de la actividad que se observó en el establecimiento visitado, se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita.

Asimismo personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación, en el apartado de hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente: --





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

"...FUERA DEL LOCAL SE OBSERVAN AUTOS EN REPARACIÓN Y LLANTAS USADAS APILADAS EN BANQUETA..."(sic).-----

Sin que esta autoridad pueda llevar a cabo mayor pronunciamiento al respecto, ya que dicha circunstancia no está sujeta a verificación ni al cumplimiento de las disposiciones jurídicas que tiene por objeto y alcance el presente procedimiento de verificación, toda vez que la ocupación de la vía pública se encuentra regulada en términos del artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 10 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, competencia exclusiva de la Delegación correspondiente para el ámbito de verificación, en el presente caso de la Delegación Gustavo A. Madero, que en síntesis señalan:-----

"Artículo 52. Las disposiciones en materia de construcciones regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.

"Artículo 10. Se requiere de autorización de la Administración para:

I. ...

II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano; -----

12/1

De igual manera, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó la superficie utilizada y construida del establecimiento visitado, también lo es que no se tiene la certeza si dicha superficie corresponde a la totalidad del inmueble ya que el personal especializado en funciones de verificación señaló que se constituyó en un local comercial, por lo que al no tener la certeza de la superficie total construida del inmueble, en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----



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/1697/2015

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, en relación con los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación que le aplica de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de "TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "TALLER AUTOMOTRIZ" se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el establecimiento de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento 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 del Distrito Federal.-----

13/18

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 establecimiento mercantil materia de este procedimiento, son de "TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "TALLER AUTOMOTRIZ", en una superficie ocupada por uso de 23.15 m² (veintitrés punto quince metros cuadrados), por lo tanto se puede deducir que cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, aunado a que dicha multa 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 mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

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, imponiéndose una multa muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

-----**SANCIÓN Y MULTA**-----

ÚNICO.- Por no respetar los Usos de Suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de "TALLER DE SUSENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "TALLER AUTOMOTRIZ", 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 125 del Reglamento 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, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a una MULTA equivalente a 100 (CIEN) 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 **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.-----

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----



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/1697/2015

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 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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

15/18

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

RESUELVE-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) 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 **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.-----

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, previstos en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para GUSTAVO A. MADERO", 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 "TALLER DE SUSPENSIONES Y AMORTIGUADORES AUTOMOTRICES" el cual por su propia naturaleza se homologa al de "TALLER AUTOMOTRIZ", 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 dicho 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. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1697/2015

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 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.-----

17/18

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/1697/2015

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-----

18/

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Poniente 118 (ciento dieciocho), número cuatrocientos cinco (405), colonia Panamericana, Delegación Gustavo A. Madero, de esta Ciudad, 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. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

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

EJOD/ACC

