



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

En la Ciudad de México, a ocho de enero de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble [redacted] ubicado en Lago Cupatitzio, número ochenta y seis (86), colonia Pensil, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1) El veintinueve de octubre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015, misma que fue ejecutada el tres de noviembre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ---
2. En fecha nueve de noviembre de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas con treinta minutos del cuatro de diciembre de dos mil quince, en la cual se hizo constar la comparecencia de la promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/22

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Calificación "A" Materias Centralizadas 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/22

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 se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

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

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

PREVIO CITATORIO, NOS ENCONTRAMOS EN EL ESTABLECIMIENTO MOTIVO DE LA ORDEN, HABIENDO CORROBORADO LA UBICACIÓN CON LA VISITADA, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, ACTO SEGUIDO LA VISITADA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR AMARILLO CLARO, EN SU INTERIOR UBICADO EN EL PRIMER NIVEL, SE ENCUENTRA UBICADO EL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO DE CUYA DENOMINACIÓN SE ADVIERTE EN FACHADA INDICADO COMO [REDACTED] RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR ADEMÁS: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA VISITA ES EL DE: CONSULTORIO DENTAL, POR ASÍ OBSERVARLO MEDIANTE LAS ÁREAS Y EQUIPAMIENTO ADVERTIDO EN EL LUGAR, MISMO QUE CONSTA DE UN ÁREA DE ATENCIÓN, UNA SALS DE ESPERA Y UN SANITARIO; 2.- EL RESULTADO DE LA MEDICIÓN ES EL SIGUIENTE: a. DEL INMUEBLE VISITADO ASÍ COMO b. SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE Y c. DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA TODOS CORRESPONDEN A: 29.68 METROS CUADRADOS; d. ALTURA DEL INMUEBLE: 2.35 METROS LINEALES; e. SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE.

3/22

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el primer nivel del establecimiento visitado es de **"CONSULTORIO DENTAL"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"CONSULTORIO PARA ODONTÓLOGOS"**, actividad que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de veintinueve punto sesenta y ocho metros cuadrados (29.68 m2), misma que se determinó utilizando Telemetro Laser Digital marca BOSCH, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó un inmueble constituido de planta baja y un nivel superior siendo que en el primer nivel se encuentra ubicado el establecimiento [REDACTED] aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"CONSULTORIO DENTAL"**, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

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 si 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 [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:-----

4/22

1.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 24 DE ABRIL DE 2014 Y VIGENCIA NO INDICA, CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO FOLIO 25823-151HUDO14 DE FECHA DE EXPEDICIÓN 24 DE ABRIL DE 2014 PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA UBICADO EN ZONIFICACION HC/3/30/M EN DONDE ENTRE LOS USOS DE SUELO PERMITIDOS SE ENCUENTRA SERVICIOS, CONSULTORIOS PARA ODONTÓLOGOS, OFTALMÓLOGOS, QUIROPRÁCTICA ETCÉTERA. SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y/O OCUPACIÓN PARA USOS COMERCIALES SOLO EN PLANTA BAJA 86.80 METROS CUADRADOS.-----

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas posteriores, toda vez que además de ser exhibida en original durante la visita de verificación materia del presente asunto, también obra en copia cotejada con original en los autos del presente procedimiento.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 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 en relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: ----

“PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas.” -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita:-----

5/22

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008**

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena.

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

6/22

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el nueve de noviembre de dos mil quince, signado por la [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derechos respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, respecto del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto, de fecha catorce de agosto de dos mil catorce, folio MHAVAP2014-08-1500120490, debe precisarse que con dicho documento únicamente acredita en su caso, el funcionamiento del establecimiento visitado en materia de establecimiento mercantil, NO así que la actividad desarrollada en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, que es precisamente el objeto del presente procedimiento, por lo que la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con la misma no se puede acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de visita de Verificación materia del presente asunto, máxime que de la misma no se desprende que su funcionamiento se lleve a cabo en términos de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----

7/22

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental con la cual en su caso se acredita el uso de Suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado, misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 25823-151HUDO14, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

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

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----





SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 DE ABRIL DE 2014		FOLIO N° 25823-151THUD014	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)			
LAGO SUPATITZIO 88			
Calle	N.º Cl.	Loc. Com.	Manzana
PENSIL		11430	
Colonia		Poblado	
MIGUEL HIDALGO		Código Postal	
Delegación		Cuenta Predial	
		031-233-12-000-0	

ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para "MIGUEL HIDALGO" aprobado por la 11. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autorizados, determino que el inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC/350/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 50 % mínimo de área libre y Densidad Media; Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja):

HABITACION: Habitación, Crisol, Habitación Familiar, Habitación Multifamiliar, COMERCIO: Carnicerías, polerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embaldos, salchichera, roscerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, panaderías, pastelerías, neverías, dulcerías y tortillerías. —Minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas de papelerías, materias primas, artículos para fiestas, bastanquillos, perfumerías, óptica, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes, juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, florerías, mercerías y librerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Friterías, material eléctrico y óptica, hilerías y venta de alfileres. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Refaccionerías, accesorios con instalación; Mercados, bazar; Tiendas de materiales de construcción, tabla roba, material para acabados, muebles, para baño, cocinas, pintura y azulejo. Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico. **SERVICIOS:** Consultorios para odontólogos, pediatras, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcoholismo, anónimos y neuróticos, anónimos, Edición y desarrollo de software; Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; Alquiler de equipos, mobiliario, sillas, muebles; renta de vehículo y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia, Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de copiar, impresión y auditoría, agencias multimedios, de viajes, noticias y publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; Cartas y casetas de vigilancia; Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales; gubernamentales, representaciones consulares; laboratorios de análisis clínicos, morales y radiográficas, especializaciones (genéticas); taller médico dental, guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permítidos en todos los niveles de construcción que permita la zonificación); capacitación técnica y de oficio; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios; centros de adiestramiento en yoga; artes marciales; físico-culturismo; natación y piscas, Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; Salones para fiestas infantiles, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, Cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, alquilerías, torterías, cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas, e instituciones sin servicio de comedor; Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y salterías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de alfarería, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles; Sanitarios públicos; Baños, cajeros automáticos y casas de cambio; Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras; sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Estacionamientos públicos, privados y penales (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación); Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camioneros, talleres de reparación de autocarros y equipos de cómputo; Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. **INDUSTRIA:** producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías), confección de prendas de vestir, confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones; Edición o impresión de periódicos, revistas, libros, concepción de estilo y composición tipográfica; encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y gomá, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal; fotolito; Herramientas; elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelas de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas; cancelarias, torno y suajados; Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y/O OCUPACIÓN PARA USOS COMERCIALES SOLO EN PLANTA BAJA: 86.90 m²
 SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y/O OCUPACIÓN PARA USOS NO COMERCIALES: 260.10 m²
 VIVIENDAS PERMITIDAS: 02 (DOS)

018624

CONTINÚA AL REVERSO



9/22



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al predio de interés, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público emitido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que el mismo tenía una vigencia de un año contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de abril de dos mil quince, no obstante el mismo fue expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de octubre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Ahora bien, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al predio de interés, se advierte que el inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado tiene permitidos conforme a su zonificación aplicable, es decir Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), entre otros, el uso del suelo de **"CONSULTORIOS PARA ODONTOLOGOS"**, solo en la planta baja, atendiendo a la zonificación aplicable Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), en consecuencia, si bien es cierto el mismo está permitido para el inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado, también lo es que dicho uso de suelo debe desarrollarse únicamente en Planta Baja del inmueble visitado, ya que como ha quedado precisado anteriormente la zonificación aplicable al establecimiento visitado es **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)** siendo que del acta de visita de verificación, se desprende que el establecimiento objeto del presente procedimiento ocupa el Primer Nivel para llevar a cabo su actividad de **"CONSULTORIO DENTAL"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"CONSULTORIO PARA ADONTOLOGOS"**, en consecuencia no respeta el nivel en donde se permite llevar a cabo dicha actividad, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al establecimiento visitado, por lo que se contraviene lo dispuesto en la zonificación aplicable, en relación con 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".

11/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 fracción IV 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”.

“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.-----

12/22

“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. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

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 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. -----

Quando 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 veintiún 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.”-----

13/22

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que atendiendo a lo dispuesto por el artículo 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:** -----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

- 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.-----

14/22

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 a la [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 30 (TREINTA) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$2,098.50 (DOS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, 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:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

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".-----

15/22

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.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete el nivel donde debe desarrollar las actividades





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

permitidas en términos de la zonificación aplicable, es decir únicamente en planta baja, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al establecimiento visitado, y se abstenga de realizar la actividad de "CONSULTORIO DENTAL", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "CONSULTORIO PARA ADONTOLOGOS", en niveles superiores a la planta baja, o bien obtenga certificado de uso de suelo 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, niveles 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.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades del establecimiento visitado, toda vez que respecto del uso desarrollado en el mismo, se encuentra prohibido para niveles superiores a la planta baja, como acontece en el caso en concreto, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al establecimiento visitado, consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad desarrollada en el establecimiento de mérito, se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado en niveles superiores a la planta baja, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita. -----

16/22

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida a un local en específico (consultorio dental [REDACTED]), por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del local en mención, y no así de la totalidad del inmueble en el que se encuentra el establecimiento visitado, por





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se 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 el nivel donde se desarrolla el uso del suelo de **"CONSULTORIO DENTAL"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"CONSULTORIO PARA ADONTOLOGOS"**, el cual únicamente se encuentra permitido en la Planta baja y no así en niveles superiores a la misma, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al establecimiento visitado, por lo que se hace evidente que el visitado infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades que no se encuentran permitidas en los niveles superiores a la planta baja, para los inmuebles que les corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), como lo es precisamente al establecimiento visitado, con lo que se pone de manifiesto que respecto del uso de suelo de **"CONSULTORIO DENTAL"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"CONSULTORIO PARA ADONTOLOGOS"**, desarrollado en el primer nivel, el visitado sobrepone 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.-----

17/22

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de **CONSULTORIO DENTAL"**, mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de **"CONSULTORIO PARA ADONTOLOGOS"**, en una superficie ocupada por uso de veintinueve punto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

sesenta y ocho metros cuadrados (29.68 m2), lo que permite deducir que la [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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.

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, en cumplimiento a lo dispuesto en la zonificación Habitacional con comercio en planta baja, que le es aplicable al establecimiento visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al establecimiento visitado, respecto del uso de suelo de "**CONSULTORIO DENTAL**", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "**CONSULTORIO PARA ADONTOLOGOS**", desarrollado en primer nivel, 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 a la [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 30 (TREINTA) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$2,098.50 (DOS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 50/100 M.N.)**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y 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

18/22





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

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**-----

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. -----

19/22

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

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 a la [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 30 (TREINTA) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$2,098.50 (DOS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, 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.- SE CONMINA a la [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete el nivel donde debe desarrollar las actividades permitidas en términos de la zonificación aplicable, es decir únicamente en planta baja, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25823-151HUDO14, de fecha de expedición veinticuatro de abril de dos mil catorce, relativo al establecimiento visitado, y se abstenga de realizar la actividad de "**CONSULTORIO DENTAL**", mismo que por su propia y especial naturaleza se homologa al de "**CONSULTORIO PARA ADONTOLOGOS**", en niveles superiores a la planta baja, o bien obtenga certificado de uso de suelo 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, niveles 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. -----

20/22

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, que deberán 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), piso cinco (5), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

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.-----

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

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" Materias Centralizadas 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.-----

21/22

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2491/2015

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 a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, [redacted] en el domicilio ubicado en [redacted] 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 Calificación "A" Materias Centralizadas del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

22/22

EJOD/JLN

