



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

En la Ciudad de México, a veinte de mayo de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Lago Atitlán, número 136 (ciento treinta y seis), colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1) El veintiocho de marzo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/803/2016, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2) En fecha trece de abril de dos mil dieciséis, 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 considero 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 dieciocho de abril de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.
- 3) Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintinueve de abril de dos mil dieciséis, la [REDACTED] manifestó desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada en autos, recayéndole acuerdo de seis de mayo de dos mil dieciséis, en el que se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención antes citada, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado y se tuvo por no presentado su escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- 4) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/24

CONSIDERANDOS

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

2/24

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 la promovente, desahogó en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos y teniéndose por no presentado el escrito de observaciones, a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ SEÑALARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL DEL MISMO Y LA PROPIA ACEPTACIÓN DE QUIEN ME ATIENDE EN CARÁCTER DE OCUPANTE, EL C. JUAN CARLOS CASTRO SAVON, OBSERVO; UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, QUE CUENTA CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EN PLANTA BAJA, COMO SON: PELETERÍA LA MICHOACANA, EXPENDIO DE PAN BIMBO, TORTILLERÍA "LA TRADICIONAL", RESTAURANTE BAR PESCADOS Y MARISCOS "LA SALSITA CERVECERÍA", UN LOCAL DE NOMINADO "LA GARNACHA", (CERRADO AL MOMENTO) Y UN ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, SIN DENOMINACIÓN, DE LOS CUALES DOS LOCALES SE ENCUENTRA CERRADOS ES EL EXPENDIO DE PAN Y "LA GARNACHA", EL RESTO SE ENCUENTRAN EN SERVICIO, AL INGRESAR, ÚNICAMENTE TENEMOS ACCESO A LA PLANTA BAJA, NO SE NOS PERMITE INGRESAR A LOS TRES NIVELES SUPERIORES. AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA UN CUERPO DE ESCALERAS DE ACCESO A NIVELES SUPERIORES, ASÍ COMO UN SANITARIO Y MESAS DE TRABAJO PARA CARPINTERÍA (DOS). CON RESPECTO A LO SOLICITADO EN EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE MÉRITO, SE OBTUVIERON LOS SIGUIENTES DATOS: EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE GIROS COMERCIALES DIVERSOS, TALES COMO: PALETERÍA, TORTILLERÍA, EXPENDIO DE PAN, ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, RESTAURANTE DE MARISCOS, GARNACHAS. ÚNICAMENTE EN LA PLANTA BAJA, PUESTO QUE NO TUVIMOS ACCESO A LOS OTROS NIVELES. 2. A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 539 M2 (QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 1023.7M2 (MIL VEINTITRÉS PUNTO SIETE METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 747M2 (SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA ES DE 10M (DIEZ METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 212 M2 (DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS), CON RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B, REFERENTES A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS, NO EXHIBE NINGUNO AL MOMENTO.

Observaciones, Aclaraciones, Quejas o Denuncias: SE ENTREGA LA CARTA CORTESÍA INVEADF, AL VISITADO, SE REALIZÓ EL RECORRIDO PERTINENTE EN COMPAÑÍA DEL VISITADO Y SUS TESTIGOS. SE PUEDE OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR EN PLANTA BAJA, EL GIRO DE SALÓN DE FIESTAS INFANTILES DENOMINADO "LA CABAÑITA DE LUCA", EN PRIMER NIVEL. LOS TESTIGOS FUERON DESIGNADOS POR EL VISITADO TODA VEZ QUE NO CONTABA CON OTRAS PERSONAS PARA DESIGNAR COMO TAL.

3/24

De la descripción anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de "PALETERÍA, TORTILLERÍA, ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y RESTAURANTE BAR", lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación asentó sustancialmente que los usos de suelo observados y a los cuales tuvo acceso son de "PALETERÍA, TORTILLERÍA, ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y RESTAURANTE BAR", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

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





FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

las normas que le [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que [redacted] siguientes documentos:
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

4/24

Cabe hacer mención que por lo que respecta al Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con clave de establecimiento MH2015-03-03LAVBA00137791, folio MHAVAP2015-03-0300137791, de fecha tres de marzo de dos mil quince, así como la copia cotejada con original de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, con clave de establecimiento MH2012-08-20ZAVBA-00060533, folio MHAVACT2012-08-20-00060555, de fecha diecisiete de agosto de dos mil doce, las mismas no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que con la mismas únicamente se acreditaría en su caso el legal funcionamiento de algunos de los usos desarrollados en el inmueble visitado en materia de Establecimientos Mercantiles y no en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, que es precisamente la materia sobre la que versa el presente procedimiento, aunado a que del primero de ellos se desprende que no opera en términos del artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

Asimismo por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12113, expedido el dos de junio del año mil novecientos noventa y cuatro, la misma tenía una vigencia de un año contado a partir del día de su expedición esto fue hasta el dos de junio mil novecientos noventa y cinco, derivado de lo anterior, se hace evidente que la Constancia antes citada, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que la misma fue expedida conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y siete, el cual fue abrogado por el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental alguna con la cual se hubiera acreditado ejercer el derecho conferido en la Constancia de referencia, por lo tanto al no encontrarse vigente el mismo al momento de la visita de verificación ni al momento que se emite la presente determinación, y haberse expedido en términos de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional que ya no se encuentra vigente, no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Ahora bien, por lo que hace a la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo, folio 62157-181BAMA10, de fecha de expedición once de noviembre de dos mil diez, esta autoridad determina no tomarla en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que al ser copia simple la misma carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada:

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite los usos de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado de esta Ciudad, del cual se advierte que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **Habitacional (H)**, tal y como se señala a continuación:

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	[REDACTED]	 <p>2009 © ciudadmx, seduvi Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
Dirección			
Calle y Número:	LAGO ATITLAN 136		
Colonia:	MEXICO NUEVO		
Código Postal:	11260		
Superficie del Predio:	511 m2		
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>			
Zonificación			
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	Área Libre:
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	4	30
M2 mbi. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones**):	Número de Viviendas Permitidas:
0	M(Media 1 Viv C/ 50.0 m2 de terreno)	1075	10

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

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

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

7/24

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

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.

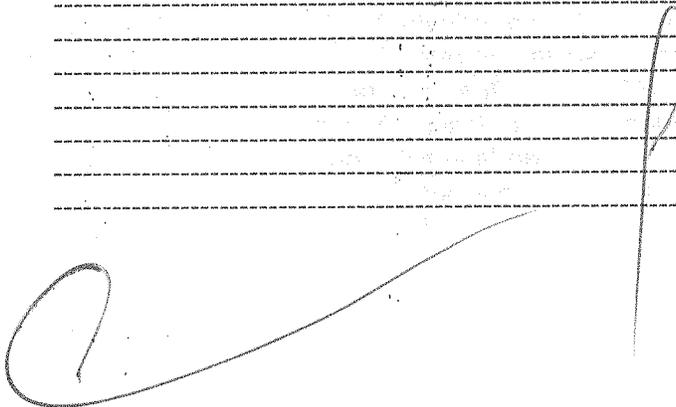
Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.---

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 Suelo Urbano" del multicitado "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional (H): aplica en las colonias en las que se plantea conservar el uso netamente habitacional, permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos en aquellas colonias en las que la norma de ordenación particular así lo especifique. Esta zonificación ocupa una superficie de 670.87 hectáreas, que representa el 14.27% del territorio Delegacional.-----

8/24

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de "**PALETERÍA, TORTILLERÍA, Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO**", se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la "**Tabla de Usos del Suelo**", contenida en el "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----







EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

Tabla de Usos del Suelo

Uso Permitido Uso Prohibido											
NOTAS: 1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO											
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recaudenas, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchiconería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, palejeras, neverías, dulcerías y tortillerías.								
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias; tlalperías; mercerías y florerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados.								
		Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías.								
			Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías y venta de ataudes.								
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos. Refaccionarias, accesorios con instalación. Llanteras con instalación.								
Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, bazar. Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.										

9/24

1.- Usos permitidos en las Colonias: Ignacio Manuel Altamirano, San Diego Ocoyoacan, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampliación Torreblanca, Torreblanca, San Joaquín, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltemango y Popotla.





<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido				H	HC	HMI	CB	E	EA	AV
NOTAS: 1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
		CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO		H	HC	HMI	CB	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.							
			Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.							
			Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.							
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas.							
			Terminales y estaciones de transporte colectivo (Metro y Tren). Helipuertos.							
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación).							
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestereos y equipos de cómputo.							
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado. Verificentros.							
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.							
			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.							

10/24

Handwritten signature and number '4'



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

En consecuencia, se advierte que a los usos de suelo de "PALETERÍA Y TORTILLERÍA", les aplica una nota marginal marcada con el numeral uno (1), la cual establece: "...1.- Usos permitidos en las Colonias: Ignacio Manuel Altamirano, San Diego Ocoyoacan, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampliación Torreblanca, Torreblanca, San Joaquín, **México Nuevo**, San Lorenzo Tlaltenango, y Popotla..." (sic); en ese sentido y toda vez que el inmueble visitado se encuentra dentro de las colonias referidas en el numeral citado, se concluye que las actividades de "PALETERÍA Y TORTILLERÍA", se encuentra **PERMITIDAS** para el inmueble visitado, asimismo se advierte que el uso de suelo de "ESTACIONAMIENTO PÚBLICO" en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional (H)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra **PERMITIDO**, por lo que se hace evidente que los usos de suelo antes citados que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo de "PALETERÍA, TORTILLERÍA, Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO" utilizados en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble de referencia **Habitacional (H)**, en relación directa con la "TABLA DE USOS DEL SUELO" del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se citará en líneas subsecuentes.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su respectivo Reglamento, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta a los usos de suelo de "PALETERÍA, TORTILLERÍA, Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO".

Ahora bien por lo que hace al uso de suelo de "RESTAURANTE BAR", esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en la Tabla de usos del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende lo siguiente:-----

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> Uso Permitido </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> Uso Prohibido </div>				H	HC	HVI	CB	E	EA	AV		
NOTAS:				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes		
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HVI	CB	E	EA	AV		
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinétecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.									
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.									
			Video juegos y juegos electromecánicos.									
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.									
			Circos y ferias temporales y permanentes.									
			Salones para fiestas infantiles.									
			Salones para banquetes y fiestas.									
			Jardines para fiestas.									
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, practica de golf y squash.									
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.									
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.									
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.									
			Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.								
				Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.								
			Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.								
Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.												
		Restaurante-bar cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.										





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

En dicho sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo de "RESTAURANTE BAR", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Habitacional (H), como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra PROHIBIDO, en ese sentido y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que una de las actividades que se lleva a cabo en el inmueble visitado es de "RESTAURANTE BAR", se desprende que el visitado no cumple en su totalidad con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de "RESTAURANTE BAR", se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

"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:-----

13/24

"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.-----

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

- I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.---

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.-

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.--

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.-----

14/24

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:-----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;-----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

dé las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar en su totalidad los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, lo anterior en términos de la zonificación aplicable prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el uso de suelo de "RESTAURANTE BAR", es procedente imponer la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Lago Atitlán, número 136 (ciento treinta y seis), colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, únicamente al área donde se lleva a cabo el uso de "RESTAURANTE BAR", sin obstaculizar el acceso y/o circulación del resto del inmueble visitado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

15/24

"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:-----

III. Clausura parcial o total de obra"-----

"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:-----

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

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

II. Clausura temporal o permanente parcial o total.-----

Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

“Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y ...”. -----

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

“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”. -----

“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.”. -----

16/24

De igual forma y por no observar en su totalidad los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el “**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

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, en relación con el 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

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

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

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

"Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----

...
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".-----

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

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

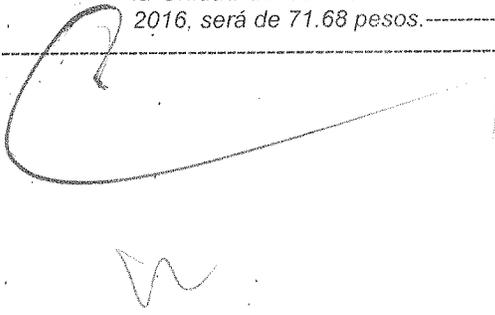
I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables..."-----

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 2016.-----

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 2016, será de 71.68 pesos.-----



17/24



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos de suelo en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que en primera el personal especializado en funciones de verificación no señaló de manera particular la superficie utilizada por cada uno de los usos observados y en segunda la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

Cabe destacar, que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó dos locales comerciales más en planta baja, también lo es que no tuvo acceso a los mismos, toda vez que se encontraban cerrados al momento de la visita de verificación, por lo que no se cuentan con elementos necesarios para determinar el uso o si se llevaban a cabo actividades en dichos locales, asimismo no tuvo acceso a los niveles restantes del inmueble visitado, por lo que no se cuenta con elementos necesarios para determinar el uso o si se llevaban a cabo actividades en dichos niveles, asimismo observó desde el exterior en la planta baja del inmueble visitado, el giro de salón de fiestas infantiles, sin embargo no señaló si tuvo acceso al mismo, en ese sentido, no pudo cerciorarse de manera fehaciente cual era el uso de suelo desarrollado en dicho espacio del inmueble visitado, por lo que esta autoridad no tiene la certeza que el uso de suelo utilizado en dicho espacio del inmueble visitado sea el de salón de fiestas infantiles, en consecuencia respecto de los dos locales, niveles restantes y el giro de salón de fiestas infantiles antes citados, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo 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”-----

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 inmueble 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el inmueble visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que el personal especializado en funciones de verificación no tuvo acceso a la totalidad del inmueble, por lo que se desconoce el uso desarrollado en la totalidad del mismo, así como si la superficie de construcción asentada es relativa a la totalidad del inmueble, o únicamente respecto del espacio al que tuvo acceso, consecuentemente, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el inmueble 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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al citado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **"RESTAURANTE BAR"**, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **"PALETERÍA, TORTILLERÍA, ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y RESTAURANTE BAR"**, en una

19/24



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

superficie utilizada para tal efecto de 1023.7 m² (mil veintitrés punto siete metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa 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. -----

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. -----

SANCIONES Y MULTAS

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir por llevar a cabo el uso de **“RESTAURANTE BAR”**, el cual se encuentra prohibido para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Lago Atitlán, número 136 (ciento treinta y seis), colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, únicamente al área donde se lleva a cabo el uso de **“RESTAURANTE BAR”**, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del resto del inmueble visitado, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

20/24



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

SEGUNDA.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor, del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a 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, 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que el uso de suelo de "RESTAURANTE BAR" se encuentra PROHIBIDO para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

21/24

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

- A) Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta en su totalidad los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado.
- B) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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 reconoce 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.- Respecto de los usos de suelo de "**PALETERÍA, TORTILLERÍA Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO**", se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

22/24

CUARTO.- Por lo que respecta al uso de suelo de "**RESTAURANTE BAR**", se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Lago Atitlán, número 136 (ciento treinta y seis), colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, únicamente al área donde se lleva a cabo el uso de "**RESTAURANTE BAR**", sin obstaculizar el acceso y/o circulación del resto del inmueble visitado; así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 2016, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

QUINTO.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiban en original el recibo de pago de las multas impuestas en el presente procedimiento de verificación, 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.

23/24

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento que tienen 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, interpongan 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.

OCTAVO.- 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 ejecución y 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.

NOVENO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/803/2016

verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

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 Lic. Jonathan Soly Flaster **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la 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.

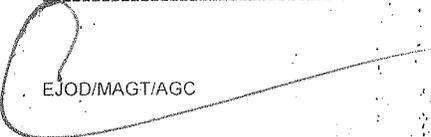
El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

24/24

DÉCIMO.- Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Lago Atitlán, número 136 (ciento treinta y seis), colonia México Nuevo, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.


EJOD/MAGT/AGC