



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

En la Ciudad de México, a catorce de noviembre de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Juan S. Garrido, número 565 (quinientos sesenta y cinco), colonia El Tepetatal, Delegación Gustavo A. Madero, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha veintiuno de septiembre 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/2584/2016, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. En fecha siete de octubre 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 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 octubre 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.

1/22

3. Por escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinticinco de octubre de dos mil dieciséis, la [REDACTED], manifestó desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada en autos, recayéndole acuerdo de veintiocho de octubre 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:

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 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, CORROBORANDO QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO, CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, Y POR ASÍ CONFIRMARLO EL VISITADO, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES DE FACHADA DE LADRILLO GRIS CON TRES ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EN PLANTA BAJA, UNO DENOMINADO "ABARROTES, VINOS Y LICORES EL TEPE", OTRO DE MADEDERIA Y OTRO DE VETERINARIA JOJUMA TOCO EN EL INMUEBLE Y SOLICITO LA PRRENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE A LO CUAL ME ATIENDE EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO AL NO ENCONTRAR AL PROPIETARIO NI AL REPRESENTANTE LEGAL AL MOMENTO. EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO ABARROTES VINOS Y LICORES EL TEPE OBSERVO UN CONGELADOR CON HELADOS, UN MOSTRADOR CON ABARROTES, UN REFRIGERADOR CON LÁCTEOS, DOS REFRIGERADORES CON REFRESCOS, DOS REFRIGERADORES CON CERVEZAS, UN MOSTRADOR CON LICORES, UN CONGELADOR CON HIELO Y UNOS MOSTRADORES CON FRITURAS Y BIZCOCHOS, EN LA VETERINARIA JOJUMA OBSERVO UNAS REJAS CON GALLINAS, CONEJOS Y PATOS, UNAS PECERAS, MOSTRADORES CON ARTÍCULOS PARA MASCOTAS Y ALIMENTOS PARA MASCOTAS, EN LA MADERERIA OBSERVO MADERAS Y POLINES APILADOS CON UNA SIERRA ELÉCTRICA. CON RESPECTO AL ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL CON TRES ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, UNO DE VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES, OTRO DE VETERINARIA Y OTRO DE MADERERIA ; 2) LAS MEDICIONES OBSERVADAS SON: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA COMO CASA HABITACION ES DE OCHENTA Y OCHO PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS, LA UTILIZADA COMO ABARROTES, VINOS Y LICORES ES DE VEINTINUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS, LA DE VETERINARIA ES DE TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, LA DE LA MADEDERIA ES DE SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CIENTO CINCUENTA PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS PUNTO DOS METROS Y E) EL AREA LIBRE ES DE DIECIOCHO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Y 2) A) SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS; Y B) NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.

3/22

Las fotografías que se toman como muestra para su análisis: SIN

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en la planta baja del inmueble visitado, son de "VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES", actividad desarrollada en una superficie utilizada de 29.90 m² (veintinueve punto noventa metros cuadrados), "VETERINARIA", actividad desarrollada en una superficie utilizada de 33 m² (treinta y tres metros cuadrados) y "MADERERÍA", actividad desarrollada en una superficie utilizada de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados), mismas que se determinaron utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó diversos elementos relacionados con los usos asentados en el acta de visita de verificación, aunado a que señaló que los usos advertidos al momento de la visita de verificación son los de "VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES; VETERINARIA; Y MADERERÍA", hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio 44981-182MOMA09, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil nueve, mismo que fue exhibido en original al momento de la visita de verificación, el cual 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", en este caso con el número de folio 44981-182MOMA09, año 2009 (dos mil nueve), 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 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. -----

5/22

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,

(Handwritten signature and initials)





Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2009

Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE AGOSTO DE 2009		FOLIO No. 44981-182MOMA09 SEDUVI	
UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)			
JUAN S. GARRIDO		565	
Calle		Nº. Of.	
TEPETATAL		Manzana Lote	
		07130	
Colonia		Código Postal	
GUSTAVO A. MADERO		068-031-14-000-4	
Delegación		Cuenta Predial	
USO DEL SUELO CLASIFICADO: VENTA DE ABARROTÉS.			

Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Sector Norte de la Zona la "LA LENGÜETA", vigente para GUSTAVO A. MADERO, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 07 de Julio de 2000, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación: HC/3/20 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo solicitado para: **VENTA DE ABARROTÉS**, está: **PERMITIDO**.

Asimismo, mediante Oficio N° DGDU/836/09, autorizada por la Dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo", Inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha 21 de julio del 2009 al Acta 227 del Libro VII/2007 de Dictamen Técnico, valen un uso de fecha 14 de agosto del 2007, se dictamina que el uso del suelo solicitado para: **"VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR(*)"**, se compatibiliza con el de: **VENTA DE ABARROTÉS**.

Derivado de lo anterior, el uso del suelo solicitado para: **"VENTA DE ABARROTÉS CON VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR(*)"**, en una superficie a ocupar de **30.00 m²** en el total del predio, está:

7/22

PERMITIDO

NOTAS:

- Datos retomados de la Boleta Predial.
- Este uso queda sujeto a las restricciones establecidas por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano en vigor.
- Superficie Total del Predio: 594.00 m²
- Este Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, sustituye al expedido con FOLIO 44981-182MOMA09 de fecha 11 de agosto de 2009.

(*) SE SUJETARA A LO DISPUESTO EN EL ART. 77 DE LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL D. F. NO PODRÁN INSTALARSE A MENOS DE 300.00 M A LA REDONDA DE UN CENTRO DE EDUCACIÓN BÁSICA.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 11 fracciones XXII, XXXII y XXXIII, 22 fracción I y 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 24, 125 fracción III, 126, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2 fracción II y 6 fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 7 fracción II y 50 fracción XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades.

Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente Certificado es de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición en términos del Artículo 125 fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 31085507

Ciudad México
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

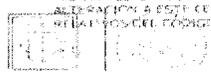
SELLO DE AUTORIZACIÓN

2009 SELLO

Registro de los Planes y Programas

ING. PABLO MENCHACA MIER
CERTIFICADOR

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACEDURAS, EMENDACIONES O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACION A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 329 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

DE ABARROTES, VINOS Y LICORES”

Con independencia de lo anterior, si bien es cierto del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio 44981-182MOMA09, antes citado, se desprende que el uso de **“VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES”** desarrollado en el inmueble visitado, se tiene que sujetar a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal vigente en ese entonces (publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil nueve), es decir, que no podrá instalarse a menos de 300.00 m (trescientos punto cero cero metros) a la redonda de un centro de educación básica, también lo es que del acta de visita de verificación no se advierte si existía un centro de educación básica a menos de 300.00 m (trescientos punto cero cero metros) a la redonda del inmueble visitado, no obstante se **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución, y en caso de que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es decir, de **“VENTA DE VINOS Y LICORES”**, sea desarrollada a menos de 300.00 m (trescientos punto cero cero metros) a la redonda de un centro de educación básica **se abstenga de hacerlo**, en términos de la restricción prevista en el Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio 44981-182MOMA09, de fecha de expedición diecisiete de agosto de dos mil nueve, referente al inmueble visitado 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 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.

9/22

Ahora bien por lo que hace a los usos de suelo de **“VETERINARIA Y MADERERIA”**, toda vez que de las constancias que obran agregadas en autos, no obra documental alguna con la cual se acrediten dichos usos y superficies utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad determina procedente tomar en cuenta la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, prevista en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio 44981-182MOMA09, antes citado, es decir HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), en ese sentido, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de **“VETERINARIA Y MADERERIA”**, 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 citado **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, SECTOR NORTE DE LA ZONA LA “LA LENGÜETA” VIGENTE PARA GUSTAVO A. MADERO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el siete de julio del año dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), de la que





De la tabla anterior, se advierte que los usos de suelo utilizados para "VETERINARIA Y MADERERIA", en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentran PROHIBIDOS, en ese sentido, y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación señaló que dos (2) de los usos observados en el inmueble visitado son de "VETERINARIA Y MADERERIA" se concluye 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 "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, SECTOR NORTE DE LA ZONA LA "LA LENGÜETA" VIGENTE PARA GUSTAVO A. MADERO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el siete de julio del año dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

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

11/22

"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:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

Quando 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 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:

13/22

- 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.



C
w



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

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.

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable prevista en el "**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, SECTOR NORTE DE LA ZONA LA "LA LENGÜETA" VIGENTE PARA GUSTAVO A. MADERO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el siete de julio del año dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), y se abstenga de realizar las actividades de "**VETERINARÍA Y MADERERÍA**", 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 los usos de suelo y superficies 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.

15/22

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades de "**VETERINARÍA Y MADERERÍA**", toda vez que dichas actividades se encuentran prohibidas en el inmueble de referencia, en términos de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para **uso mixto**, es decir, habitacional y no habitacional, en una superficie de construcción de 150.36 m² (ciento cincuenta punto treinta y seis metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

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

17/22

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al "**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, SECTOR NORTE DE LA ZONA LA "LA LENGÜETA" VIGENTE PARA GUSTAVO A. MADERO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el siete de julio del año dos mil (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto), en la cual no se encuentran permitidas las actividades de "**VETERINARÍA Y MADERERÍA**", se hace evidente que el visitado infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades que se encuentran prohibidas para el inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, con lo que se pone de manifiesto que 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

cantidad de \$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 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 y 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.

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) Se hace saber al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria conforme el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de tres días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa que mediante esta resolución se le impone, y en caso contrario se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal para que dicha autoridad sea quien inicie el procedimiento económico coactivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal en término del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

19/22

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

Es de resolverse y se:

RESUELVE

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2584/2016

Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SSEXTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SSEXPTIMO.- 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.-----

21/22

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

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

[Handwritten signature]

