



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3740/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Emilio Campa, número 15 (quince), Colonia Santa Martha Acatitla Norte, Demarcación Territorial Iztapalapa, en esta Ciudad de México; atento a los siguientes: --

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

1.- El día tres de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3740/2018, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por el C. Omar Ismael Carvajal Terán personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha trece de noviembre dos mil dieciocho, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el trece de septiembre de dos mil dieciocho, toda vez que la prevención ordenada en autos, cuya finalidad era que el promovente acreditara su personalidad en el presente procedimiento, así como la relación o vínculo con el inmueble visitado, no fue desahogada.-----

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

1/5

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

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1,3 fracciones I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso c) 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 III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----

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 **Demarcación Territorial Iztapalapa**, 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 de la Ciudad de México.

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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO, REQUISITOS Y CIRCUNSTANCIAS

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y AMABILMENTE ACCEDA A ATENDERNOS, LE HAGO ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE Y ACTO SEGUIDO LLEVAMOS A CABO UN RECORRIDO POR EL INMUEBLE EL CUAL OBSERVO DESDE EL EXTERIOR SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOBLE ALTURA CON FACHADA COLOR ROJO Y PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO, AL INTERIOR OBSERVO UN ESPACIO DE CUCINA CON BAÑO Y EN LA PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO UNA TECHUMBRE DE LÁMINA A DOBLE ALTURA EN DONDE HAY DISPUESTAS CUATRO MÁQUINAS DE ROTOMOLDEO PARA LA FABRICACIÓN DE TINACOS Y CISTERNAS PLÁSTICAS, ASÍ COMO HERRAMIENTAS PROPIAS PARA DICHO FIN Y ALGUNOS TINACOS PLÁSTICOS EN EXHIBICIÓN. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1.- EL INMUEBLE CUENTA CON UN NIVEL (DOBLE ALTURA) DESDE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN ES COMERCIAL CON GIRO DE FABRICACIÓN DE MATERIALES PLÁSTICOS, 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL PREDIO 205 M2 (DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE UTILIZADA DE 205 M2 (DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 205 M2 (DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS), D) ALTURA DE 5.20 (CINCO PUNTO VEINTE METROS LINEALES), E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE OBSERVA. RESPECTO AL DOCUMENTO REQUERIDO EN EL APARTADO A) DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. RESPECTO A LOS REQUERIMIENTOS DOCUMENTALES DE LOS APARTADOS B) Y C) DE LA ORDEN, NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN

2/5

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **"FABRICACIÓN DE MATERIALES PLÁSTICOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE HULE Y PLÁSTICO POR EXTRUSIÓN E INYECCIÓN (MODELO Y SOPLADO"**, en una superficie ocupada por uso de 205 m2 (doscientos cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch GLM150, 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;

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:

LA CALIFICACIÓN MENCIONADA POR EL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE FUNDAMENTA EN EL ORIGINAL SIN FECHA DE EMISIÓN DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON REGISTRO EN ANEXO FOLIO 41231-15DUY018 PARA EL PREDIO UBICADO EN EMILIO P. LAMPA M2138 LT15, COL. SANTA MARTINA ACATELCA, IXTAPALAPA, APLICÁNDOLE ZONIFICACIÓN HC/24W/B, CON USO DE SUELO PERMITIDO DE PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE HULE Y PLÁSTICO POR EXTRUSIÓN E INYECCIÓN (MOLDEO Y SOPLADO).

Documental que obra en autos en copia cotejada con original, de la cual esta autoridad para efectos de mejor proveer solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/9403/2018, a efecto de que informara respecto de la existencia y autenticidad del Certificado exhibido





durante la visita de verificación, dando contestación mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRPP/007588/2018, de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que se desprende en su parte conducente que: "...Se informa que una vez realizada la búsqueda en el sistema digital de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales vigente en esta Secretaría se localizó el: **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciocho., para el predio ubicado en calle Emilio P. Campa, S/n, Manzana 138 (ciento treinta y ocho), Colonia Santa Martha Acatitla, Demarcación Territorial Iztapalapa, en ésta Ciudad, que de acuerdo al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, le aplica la zonificación: HC/2/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles, Máximos de Construcción, 40 % mínimo de área libre B= Densidad Baja, una vivienda por cada 100.00 m2 de la superficie total del terreno..." (sic); en razón de lo anterior, y derivado que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México reconoció la autenticidad y/o expedición del Certificado de referencia, (remitiendo una impresión del mismo), en consecuencia, al ser expedido por funcionario público en el ejercicio de sus funciones se le otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, vigente al momento de la visita de verificación, mismo que será tomando en cuenta para su legal calificación. -----**

Una vez precisado lo anterior del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciocho,** se desprende que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, en la que, entre otros, el uso de suelo para **"PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE HULE Y PLÁSTICO POR EXTRUSIÓN E INYECCIÓN (MODELO Y SOPLADO"**, lo tiene permitido, por lo que se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación es el permitido en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciocho, respecto del inmueble visitado. -----

3/5

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso del suelo utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición dos de agosto de dos mil dieciocho,** en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

"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 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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



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

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

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

4/5

TERCERO.- El C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación, cumplió las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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.-----

SEXTO.- 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**.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3740/2018
700-CVV-RE-07

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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

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 titular de la **Coordinación 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 Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México. -----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, 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".-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, ubicado en [REDACTED]-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3740/2018, archívese como asunto total y definitivamente concluido.-----

5/5

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Dayamira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste. -----

LFS/EZC



