



En la Ciudad de México, a primero de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Mesones, número 93 (noventa y tres), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06090, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El tres de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/416/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por la funcionaria pública [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, el cual transcurrió del día siete al dieciocho de octubre de dos mil diecinueve.-----

1/15

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

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano 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 Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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 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, 7 y 32 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.-----

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

"...Se trata de un [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

se da recorrido en el inmueble constatando que al interior se ubican departamentos (12) y cada uno de ellos son uso habitacional, con respecto al Objeto y alcance describo lo siguiente no sin antes mencionar que la parte habitacional es completamente independiente de los dos locales comerciales, y no se tiene acceso a la documentación de dichos locales ya que al momento no exhiben documentación, únicamente el establecimiento [REDACTED] Exhibe uso de suelo original el cual se describe en punto A. La parte habitacional cuenta con patios de área común Con respecto al alcance se menciona lo siguiente: 1) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es habitacional y comercial en planta baja (dos locales)...A)Se exhibe Original de Certificado Único de Zonificación de uso del suelo de fecha trece de julio del 2015 folio 48161-151VAJO15 para el inmueble de mérito local C-A con Zonificación HC/20 superficie del local (127 m2) ciento veintisiete metros cuadrados con sellos y firmas originales y vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, cabe decir que este documento es exhibido por personal del [REDACTED]" (sic)

2/15

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de Tienda de Pinturas y Tienda de Muebles y línea blanca, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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, lo siguiente: -----

"...Al momento de la diligencia no se exhibe ninguno de los documentos requeridos en Orden de Visita ..." (sic)

Respecto a las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, como se señala en el acta de referencia, el visitado contaba con un término de diez días hábiles contados a partir de la conclusión de la visita de verificación que nos ocupa, para formular por escrito, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta correspondiente, sin que a la fecha de vencimiento del termino señalado, se ejerciera tal derecho, por lo que se desconoce si dichas documentales son relativas al establecimiento visitado, la actividad para el cual fueron expedidas y los alcances de las mismas, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo que esta autoridad determina no conceder valor probatorio alguno a las mismas, para los efectos de la



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2019

presente determinación.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental con la cual se acredite la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir 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 CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado 1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación, que a la colonia Cuauhtémoc, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve (vigente al momento de la visita de verificación) mismo que para mayor referencia se señala.-----

3/15

Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación

*Programas Parciales de Desarrollo Urbano Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, **Cuauhtémoc**, Hipódromo, Centro Alameda y Santa María la Ribera – Atlampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados. Derivado de lo anterior, con fundamento en las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación y en los Artículos 16, 17 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establece la necesidad de evaluar la congruencia de los Programas Parciales con las variaciones físicas, económicas, ambientales y sociales de los territorios que regulan, particularmente en cuanto a los resultados de su operatividad.*-----

Mismo que de conformidad con el apartado 4.5 del citado Decreto denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", se advierte que fue ratificado en los mismos términos en que fue publicado. Por lo tanto, queda claro que la calificación del texto del Acta de Visita de Verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en comento.-----

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano-----

*De conformidad con lo establecido en los Artículo 25 del Decreto, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "**Colonia Cuauhtémoc**" publicado en la Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, confirmado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997 y **reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de julio de 1999** e "Hipódromo" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de septiembre de 2000, se ratifican en los mismos términos en que fueron publicados.*-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado apoyándose esta autoridad 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 (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación



que le corresponde al establecimiento de cuenta en términos del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve y ratificado en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de **Habitacional con Comercio en Planta baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación:-

Información General

Cuenta Catastral: 001_051_21

Dirección

Calle y Número: MESONES 93
 Colonia: CENTRO
 Código Postal: 06090
 Superficie del Predio: 678 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". 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.

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

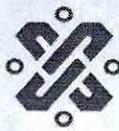
| Uso del Suelo 11 | Niveles: | Altura: | % Área Libre | M2 mín. Vivienda: | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |
|---|----------|---------|--------------|-------------------|----------|---|--------------------------------|
| Habitacional con Comercio en Planta Baja *(Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica) Ver Tabla de Usos | 0 | ~ | 20 | 0 | | 0 | 0 |

4/15

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 de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México 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 de la Ciudad de México, 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.

2



PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO HISTÓRICO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 07 DE SEPTIEMBRE DEL 2000 Y MODIFICADO EL 10 DE AGOSTO DE 2010

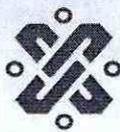
USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO (HC)

| GÉNERO | SUBGÉNERO | TIPO | USOS PERMITIDOS | |
|---|--|--|---|---|
| Habitación | Vivienda | | Habitacional Unifamiliar. | |
| | | | Habitacional Plurifamiliar. | |
| Comercio | Comercio al por menor | Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semi procesado. | Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscas, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías. | |
| | | Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico. | Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, 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, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados; venta de marcos, cuadros, petacas, mochilas y bolsas, uniformes, disfraces, artículos para máquinas de coser, sombreros, artículos fotográficos y teléfonos celulares. | |
| | | Comercio al por menor de especialidades. | Vinaterías. | |
| | | | Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. | |
| | | | Venta de colchas y blancos. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina. | |
| | | Comercio al por menor en establecimientos múltiples | Mercados, Bazar. Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales. Tiendas departamentales. | |
| | | Comercio al por mayor | Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas. | Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico. |
| | | | Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal | Servicios básicos en oficinas y despachos |
| | | Servicios básicos en oficinas y despachos | | Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Oficinas de instituciones de asistencia. |
| | | | | Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. |
| Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública | Garitas y casetas de vigilancia. Centrales y estaciones de policía. | | | |

6/15



| | | | |
|-----------|--|--|---|
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos | Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos. |
| | | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. |
| | | Servicios especializados de salud | Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental. |
| | | Servicios de asistencia | Asilos de ancianos, casas de cuna, centros de integración infantil, juvenil, familiar y adultos mayores, hogar de indigentes, servicios de adopción y otras instituciones de asistencia. |
| | | Servicios de educación preescolar y cuidado de menores | Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil. |
| | | Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal | Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes. Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas. Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales. |
| | | Servicios de capacitación, educación e investigación en general | Escuelas primarias, secundarias técnicas. Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. |
| | | Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general | Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa. Salones para fiestas infantiles. Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. Arenas de box y lucha. 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, cervecerías y pulquerías. |
| | | Servicios de hospedaje | Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues. |



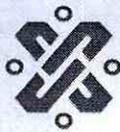
| | | | |
|--|--|---|---|
| Industria | Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal | | Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, bolsas, piel, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. |
| | | | Agencias de correos, mensajería, telégrafos y teléfonos |
| | Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones | Servicios personales en general | Baños públicos. |
| | | Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares | Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. |
| | | Estacionamientos públicos y privados | Estacionamientos públicos, privados y pensiones. |
| | | Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general | Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo. |
| | Producción manufacturera básica | Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar | Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones. |
| | | Editoriales, imprentas y composición tipográfica | Corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito. |
| | | Producción de artículos de hule y plástico | Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado). |
| | | Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas | Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados. |
| Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas | | Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial. | |
| Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica | | Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar. | |
| Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales | | Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. | |
| Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel. | | Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas). | |
| | | Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas, costales). | |
| | | Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros). | |



| | | |
|--|--|--|
| Producción manufacturera general | Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo | Edición e impresión de periódicos, revistas y libros. Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes). |
| | Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos | Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana). |
| | Industria de artículos de bienes a base de minerales no metálicos | Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales). Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos. |
| | Industria metalmecánica | Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina. |
| | <p>NOTAS:</p> <p>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.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 39 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. Salvo el uso de bodegas, los demás usos permitidos en cada zonificación podrán ubicarse en cualquier nivel del inmueble.</p> | |

En consecuencia, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC" publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve y ratificado en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se advierte que la actividad desarrollada de "TIENDA DE MUEBLES Y LINEA BLANCA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que las actividades de "Tienda de Muebles y Línea Blanca", son los permitidos en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el programa antes mencionado.

Ahora bien, por lo que hace al uso del suelo de TIENDA DE PINTURAS, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC" publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve y ratificado en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...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..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la actividad desarrollada de Tienda de Pinturas que se desarrolla en el inmueble que nos ocupa, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para dicho establecimiento, o bien, acredite contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare la actividad desarrollada en el inmueble en mención al momento de la vista de verificación, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba. **OP**



términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Por lo tanto, al no acreditar que el uso de Tienda de Pinturas, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en consecuencia, esta autoridad determina procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de "Tienda de Pinturas", una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación:-----

SANCIÓN

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, se impone al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de [REDACTED] una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$21,122.50 (VEINTIUN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, artículo 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

10/15

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden, se citan para mayor referencia a continuación:-----

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

"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".-----

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. La Secretaría 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-----

"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 174. 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;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al 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 para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

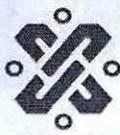
III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de "Tienda de Pinturas", para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos que tiene permitidos el inmueble visitado en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC" publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve y ratificado en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado. **APERCEBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley



de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

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 los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 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 y afectación al interés público; 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 desarrollo urbano, en relación con los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC" publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve y ratificado en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que no se encuentra contemplada dentro de los usos permitidos para el inmueble de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa. -----

12/15

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de Tienda de Pinturas, la cual es de las más reeditables ya que es una empresa de reconocimiento nacional e internacional, así como que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de "Tienda de Pinturas", cuenta con el poder adquisitivo económico suficiente para el pago de la multa que le es impuesta.-----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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



ÚNICA.- Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de [REDACTED] que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

RESUELVE

13/15

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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de "Tienda de Pinturas", una **MULTA** equivalente a 250 (doscientas cincuenta) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$21,122.50 (VEINTIUN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 50/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de [REDACTED] para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete los usos que tiene permitidos el inmueble visitado en el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA CUAUHTÉMOC" publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve y ratificado en el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos de la zonificación aplicable, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso desarrollado en el inmueble visitado, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, 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 y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/416/2019

de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento en donde se desarrolla la actividad de [REDACTED] 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, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

14/15

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el

[REDACTED]

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

MAZR/OVC/CJH