



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Cerrada Tonantzin, número dieciséis (16), Colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

-----R E S U L T A N D O S-----

1.- El veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/777/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el C. Reyes Roldán Aguilar, con número de credencial R0283, personal especializado en funciones de verificación, bajo el amparo del Oficio de Comisión, número INVEADF/OFCOM/1529/2019, de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

1/12

2.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

3.- El cinco de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 diez de junio de dos mil diecinueve, por el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo 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, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de dos de agosto de dos mil diecinueve, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta de julio de dos mil diecinueve, fue presentado en tiempo pero no en forma.-----

4.- El once de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 catorce de junio de dos mil diecinueve, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndolo 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, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de siete de agosto de dos mil diecinueve, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha dos de agosto de dos mil diecinueve, fue presentado en tiempo pero no en forma.--

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

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, fracciones I, IV, V y XI, 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.-----

2/12

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 Miguel Hidalgo, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que los promoventes desahogaron en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI CORROBORARLO CON EL VISITADO, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO DE INMUEBLE SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED]

A EL CUAL LE ENTREGÓ LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE EN CARTA CORTESÍA, CARTA DE DERECHOS Y ORDEN DE VISITA NOS PERMITE EL ACCESO DONDE SE PUEDE OBSERVAR UN PATIO DONDE DÓNDE SE ESTAN REALIZANDO LA DESCARGA DE UN CAMION DE CONCRETO A UN PREDIO COLINDANTE, AL MOMENTO NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE, SE OBSERVAN DOS CUARTOS, UNO DE ELLOS PARA USO HABITACIONAL Y EL OTRO EN REMODELACION, SE OBSERVA UNA BASCULA DE PESADO PARA MATERIAL DE RECICLAJE ASI COMO COLCHONES USADOS APILADOS, MONTÍCULOS DE MATERIAL DE METAL Y TRES "CARRITOS DE MADERA PARA RECOLECCIÓN DE MATERIAL PARA RECICLAR, CONFORME A EL ALCANCE SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE. 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES HABITACIONAL Y COMERCIAL CON TRANSFERENCIA Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES RECICLADOS. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE PLANTA BAJA 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL, ALMACENAMIENTO Y TRANSFERENCIA DE MATERIALES RECICLADOS, 4.- NÚMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA 5.- NÚMERO DE VIVIENDAS UNA 6.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL PREDIO. (340 M2) TRECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. (225 M2) DOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE (115 M2) CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE DESPLANTE (225 M2) DOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS E) ALTURA DEL INMUEBLE (3.30 M) TRES PUNTO VEINTE METROS F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA (225 M2) DOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS G) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA NO SE OBSERVA A.- NO PRESENTA CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME EL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES.-----

3/12

De la descripción anterior, se advierte que el uso desarrollado en el inmueble visitado, es de Almacenamiento y Transferencia de Materiales Reciclados; 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 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: -----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

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 que el uso utilizado en el inmueble visitado, sea el permitido, 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 EN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, **FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de diciembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, **FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de diciembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), cuya zonificación es

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC), tal y como se advierte a continuación: -----

Información General

Cuenta Catastral 030 157 23

Dirección

Calle y Número: CDA TONANTZIN 16
Colonia: ANAHUAC II SECCION
Código Postal: 11320
Superficie del Predio: 346 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 sueldo. 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.

4/12

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Contenido en Planta Baja Ver Tabla de Uso	3	~	30	0	M (Media 1 Viv C/ 50.0 m2 de terreno)	727	7

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.

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008, FE
DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL
HIDALGO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 12 DE DICIEMBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar	
		Habitacional Plurifamiliar	
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchiconería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías y tortillerías.
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, 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, tiapalerías, mercerías y florerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados.
		Comercio al por menor de especialidades	Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías y venta de ataúdes. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Refaccionarías, accesorios con instalación
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, bazar.
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.
	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	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos
			Edición y desarrollo de software.
		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; renta de vehículo y agencia automotriz.
			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.
			Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.
		Representaciones oficiales, y diplomáticas	Representaciones oficiales, diplomáticas y, estatales o gubernamentales.
		Representaciones y consulares	Representaciones consulares
		Servicios especializados de salud	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos) taller médico dental.
		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles de construcción que permita la zonificación).
		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 en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas.
			Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Salones para fiestas infantiles Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.

6/12



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

		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 técnicos, profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones		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, 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, telégrafos y teléfonos
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles. Sanitarios 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 (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación).
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.
Industria	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	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía; sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito.
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.
NOTAS: 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.			

7/12

De la tabla anterior se advierte que el uso de Almacenamiento y Transferencia de Materiales Reciclados, observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado contenida en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, **FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de diciembre 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 el uso de Almacenamiento y Transferencia de Materiales Reciclados, que se desarrolla en el inmueble visitado, 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 el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar 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 el uso desarrollado en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, 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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no acreditar que el uso de Almacenamiento y Transferencia de Materiales Reciclados, 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, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

SANCIONES

PRIMERA.- 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, por no contar con un Certificado de Zonificación vigente para llevar acabo el uso de Almacenamiento y Transferencia de Materiales Reciclados, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 51/100 M.N.)**, en términos de 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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 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.-----

8/12

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en Cerrada Tonantzin, número dieciséis (16), Colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, administrado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan: -----

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. 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-----





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

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

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

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:-----

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

VIII. Multas;-----

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;-----

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

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.-----

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el establecimiento visitado, la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, y/o interpósita, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

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 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 **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, **FE DE ERRATAS AL DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de diciembre 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 o giro que no se encuentra contemplado 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 presente y futuras de esta entidad federativa. -----

10/12

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 Almacenamiento y Transferencia de Materiales Reciclados, lo que permite deducir que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica 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:-----

- A.** Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite con el documento vigente en el que se encuentra permitido el uso desarrollado en el establecimiento visitado, observado al momento de la visita de verificación, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en 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





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

artículo 4 párrafo segundo.-----

- B. Asimismo, deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos 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**-----

11/12

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Se resuelve imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de medida y actualización 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 51/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento ubicado en Cerrada Tonantzin, número dieciséis (16), Colonia Anáhuac II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Por lo anterior, esta autoridad determina procedente cambiar el estado de situación jurídica del establecimiento visitado, en el entendido que la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES**, implementada como medida cautelar y de seguridad al establecimiento visitado, deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción administrativa por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.-----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/777/2019

Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial 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 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.-----

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- 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 y ejecución de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

12/12

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, en [REDACTED]-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/DVDC/ASAG