



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

En la Ciudad de México, a diez de febrero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle José Peón del Valle Manzana 102 (ciento dos), Lote 844 (ochocientos cuarenta y cuatro), Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09530 (cero nueve mil quinientos treinta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/099/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

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

1. El nueve de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/017/2020, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por el servidor público Reyes Juárez José Enrique, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Del trece al veinticuatro de enero de dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3.- Mediante acuerdo de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, 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, turnándose el presente expediente a fase de resolución, en términos de los numerales 6 fracción V, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

1/13

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

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

PRIMERO.- El suscrito Director 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 V 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

Distrito Federal; 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 Iztapalapa, así como a las normas generales de 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis 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 respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

2/13

[...] 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 JOSÉ PEÓN DEL VALLE, MANZANA 102 LOTE 844, COLONIA SANTA MARTHA ACATITLA SUR, ALCALDIA IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASÍ OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NUMEROLOGÍA EXTERIOR VISIBLE Y POR ASÍ CORROBORARLO CON EL C. VISITADO [REDACTED] SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE FACHADA DE TABIQUE COLOR ROSADO Y ACCESO PRINCIPAL METALICO COLOR NEGRO. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTEN CUERPOS CONSTRUCTIVOS DESTINADOS A USO HABITACIONAL (EL CUAL CUENTA CON ACCESO INDEPENDIENTE SOBRE LA CALLE JOSÉ PEÓN DEL VALLE) Y BODEGA, SE ADVIERTE ÁREA LIBRE DONDE SE ENCUENTRAN 4 VEHICULOS EN PROCESO DE REPARACIONES MECANICAS. CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.-EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL Y REPARACIONES MECANICAS EN PATIO. 2.- NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3.- SE ADVIERTE 1 NIVEL DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4.- MEDICIONES: A) SUPERFICIE DESTINADA A USO HABITACIONAL DE 91.2 METROS CUADRADOS Y 1008 METROS CUADRADOS PARA REPARACIONES MECANICAS EN PATIO. B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DE 1350 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 342 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DE 1008 METROS CUADRADOS. E) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 342 METROS CUADRADOS. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE 3.7 METROS. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DE 342 METROS CUADRADOS. H) NO SE CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE DIODORO BATALLA Y LUIS GARCIA, ESTANDO MÁS PROXIMO A LA CALLE DIODORO BATALLA A 50 METROS. 6.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE X METROS HACIA LA CALLE JOSE PEON DEL VALLE. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO: A.- NO SE EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. B.- NO SE EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- NO SE EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES. D.- NO SE EXHIBE LICENCIA ÚNICA AMBIENTAL.

[...]” (Sic)

De la descripción anterior, se advierte de manera medular que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba constituido al momento de la visita por 2 cuerpos constructivos y área libre de 1008 m² (mil ocho metros cuadrados), en la que se observaron 4 vehículos en proceso de reparación mecánica, superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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, por lo que tiene valor probatorio pleno.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

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

"[...] VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----" [...] (Sic)

II.- Mediante Acuerdo de Preclusión de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se hizo constar que había transcurrido el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, el cual transcurrió del trece al veinticuatro de enero de dos mil veinte sin que presentara escrito alguno dentro del plazo concedido, lo anterior de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

"[...] Artículo 29. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación [...]" (Sic).-----

Cabe precisar que el término anteriormente señalado, se le hizo del conocimiento de manera clara y precisa al visitado en el acta de visita de verificación de fecha diez de enero de dos mil veinte, tal y como consta en su foja 2 (dos).-----

3/13

III.- Tomando en consideración que con fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se tuvo por precluido el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas que a su derecho conviniera, no existen alegatos por valorar.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico de los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha diez de enero de dos mil veinte.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte un certificado de zonificación de uso de suelo con el que se acredite que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, 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 IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre 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", opción búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es: HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), tal y como se advierte a continuación:-----



Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	069_37B_14		
Dirección			
Calle y Número:	JOSÉ PEÑ DEL VALLE MZ 102 LT. 844		
Colonia:	STA MARTHA ACATITLA SUR		
Código Postal:	09530		
Superficie del Predio:	1351 m2	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
<p>"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.</p>			

Uso del Suelo 1*	Niveles:	Altura:	% Área Libre	MZ mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	2	~	40	0	B (Una vivienda cada 100.0 m ² de terreno)	1621	14

[...] (Sic)

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, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 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 Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez aludido, se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual 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 pleno, lo anterior, de conformidad con el cuadro y tesis siguientes:-----

"[...]" 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.

[...] (Sic)

Sirve de apoyo las tesis que a continuación se citan: -----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutricionistas, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y laudicos 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 vehículos y agencia automotriz.
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidades, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personas.
		Servicios especializados de salud	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.
		Servicios de educación preescolar y cuidado de mayores	Carites y casales de vigilancia.
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Laboratorios de análisis clínico, dentales y radiografías, especializado (genéticos), taller médico dental.
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).
		Industria	Producción manufacturera básica
Servicios de inhumación e incineración	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.		
Servicios personales en general	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, terrierías y cocinas económicas.		
Servicios de inhumación e incineración	Comida para llevar o para suministrar por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.		
Servicios de inhumación e incineración	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sesterías en general; estudios fotográficos; lavanderías, literarias; 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 alfilería; electrónicos, alquilar y reparación de artículos en general.		
Servicios de inhumación e incineración	Agencias de correos, telegramos y telefonos.		
Servicios de inhumación e incineración	Velatorias, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.		
Servicios de inhumación e incineración	Servicios de jardines; lavado y tendedo de alfombras, cortinas y muebles.		
Servicios de inhumación e incineración	Sanitarios públicos.		
Servicios de inhumación e incineración	Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.		
Industria	Producción manufacturera básica	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Contadores, casas de bolsa, aseguradores, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.
		Estacionamientos públicos y privados	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Estacionamientos públicos, privados y paraderos.
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camionetas, talleres de reparación de autosaturnos y equipos de cómputo.
		Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Vulcanizadores, centros de diagnóstico en 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); confacción de prendas de vestir; confacción de otros artículos textiles a partir de tela, 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 mineral; producción de velas y jabones.
		Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de gallos y composición tipográfica; enucleodermación, producción de fotogramados, clichés, placas topográficas, 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).

6/13



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

	Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos usos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, tornos y sueltos.
	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 y bolsas.
	Industria de la madera	Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, bolsas y costales. Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas. Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua. Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).
NOTAS:	<p>1.- Los usos que no estén 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 edificios públicos y inmuebles, que se sujetan a lo dispuesto por el Art. 11 Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se sujetan a las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>	

[...]" (Sic)

Del análisis a lo anterior, es claro que la actividad de Reparaciones Mecánicas no se encuentra contemplada dentro de las actividades permitidas para el domicilio visitado, 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.), en este sentido, es de precisar que no fueron exhibidas constancias que acrediten que la actividad de Reparaciones Mecánicas que se desarrollaba en el inmueble materia del presente procedimiento, haya sido sujeta al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitida para el inmueble en cita, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual indique como permitida la actividad observada, 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 tanto, al no acreditar contar con el certificado que determine que la actividad observada al momento de la visita de verificación se encuentre permitida para el inmueble de referencia, se hace evidente la contravención a lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 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 establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

7/13

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, de acuerdo a lo siguiente:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCION

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 las actividades permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el establecimiento visitado del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

encuentra contemplado dentro de las permitidas para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento 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.

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 de reparaciones mecánicas, se desarrollaba en una superficie de 1008 m² (mil ocho metros cuadrados), en ese sentido, considerando la dimensión del aprovechamiento, mismo que al estar en operaciones, genera ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, cuenta con una situación económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa a imponer no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

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.

CUARTA.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

8/13

SANCION

I.- Por realizar una actividad (reparaciones mecánicas) que no se encuentra permitida conforme a la Zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle José Peón del Valle Manzana 102 (ciento dos), Lote 844 (ochocientos cuarenta y cuatro), Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09530 (cero nueve mil quinientos treinta), Ciudad de México, de conformidad con la tabla de usos de suelo permitidos para el inmueble visitado del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad estima procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, una MULTA equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 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 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.

Preceptos legales que se citan para pronta referencia.



Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio 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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

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:

9/13

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.

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.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.



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.

II.- Independientemente de la sanción económica, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble materia del presente procedimiento, ubicado en calle José Peón del Valle Manzana 102 (ciento dos), Lote 844 (ochocientos cuarenta y cuatro), Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09530 (cero nueve mil quinientos treinta), Ciudad de México, sin que se afecte el uso habitacional, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

10/13

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

III. Clausura parcial o total de obra.

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.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

III.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.

EJECUCIÓN DE LA SANCION

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 establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, que 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 la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
B. Asimismo, una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto exhiba un Certificado de Zonificación vigente que acredite que el aprovechamiento observado se encuentra permitido en términos de la zonificación aplicable al inmueble, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o en su caso compruebe documentalmente el cese de las actividades.

11/13

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se resuelve en los siguientes términos:

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se 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.- Por realizar una actividad que no se encuentra permitida conforme a la Zonificación aplicable al inmueble de conformidad con la tabla de usos de suelo permitidos para el inmueble visitado del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, una MULTA equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicada



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), en términos de lo previsto en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en calle José Peón del Valle Manzana 102 (ciento dos), Lote 844 (ochocientos cuarenta y cuatro), Colonia Santa Martha Acatitla Sur, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09530 (cero nueve mil quinientos treinta), Ciudad de México, sin que se afecte el uso habitacional, de conformidad con el considerando CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o interpósita que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía 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.

12/13

SÉPTIMO.- 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, en [redacted] ubicado en calle [redacted] Manzana [redacted] Lote [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] 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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/017/2020

habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DECIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

ELABORÓ:
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.
LIDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE LEVANTAMIENTOS DE CLAUSURA "C".

SUPERVISÓ:
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS.