Expediente: INVEACDMX/OV/DU/056/2020

En la Ciudad de México, a trece de febrero de dos mil veinte. ----------
---
VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Emilio Carranza, número 384 (trescientos ochenta y cuatro), colonia El Retoño, Código Postal 09440 (nueve mil cuatrocientos cuarenta), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/164/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha catorce de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/056/2020, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por el servidor público Juan Jesús Quintana Yáñez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---
2.- Con fecha treinta de enero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día dieciséis al veintinueve de enero de dos mil vente; 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento antes citado.----------
---
Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:----------
---
----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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 Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------
---

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

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, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Iztapalapa, así como a las normas 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 administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:----------

---

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y OBSERVARSE DENOMINACIÓN A LA VISTA "STRELLAS EVENTOS" CON DOMICILIO EN EMILIO CARRANZA NÚMERO 384, COLONIA EL RETOÑO ALCALDÍA IZTAPALAPA C.P. 09440 CIUDAD DE MÉXICO, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE FACHADA DE PORTÓN METÁLICO COLOR VERDE, SE OBSERVA CARTEL PEGADO QUE A LA LETRA DICE" ACTIVIDADES, BAILE MODERNO, DANZA AÉREA, TAE KWONDO Y FUNCIONAL", ASI MISMO OTRA CARTELERA CON PUBLICIDAD DE "COREOGRAFIAS PARA 15 AÑOS", AL INTERIOR SE OBSERVA UN AREA DE SALON CON TECHUMBRE DE ACRILICO Y ESTRUCTURA DE VIGAS METALICAS CON PISO DE ALFOMBRA AL MOMENTO SE OBSERVA CLASES DE BAILE , AL FONDO DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN AREA A CIELO ABIERTO CON DOS AUTOMÓVILES ESTACIONADOS Y SE OBSERVA ARMADO DE ESTRUCTURAS DE MADERA Y ALUMINIO PARA ESCENOGRAFÍA , SE HACE MENCION QUE CUENTA CON UNA OFICINA Y UN PEQUEÑO SALON DE USOS MULTIPLES, ASI MISMO EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA CASA HABITACIÓN. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE :1.EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CLASES Y ACTIVIDADES MULTIPLES (BAILE) Y CASA HABITACION 2. EL NÚMERO DE NIVELES SON DOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CLASES DE BAILE Y CASA HABITACION. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO 483.8 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 312 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE 212. 4 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES 483.8 METROS CUADRADOS. E) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. F) SUPERFICIE OCUPADA POR ENSERES DE SERVICIO 32 METROS CUADRADOS. 5. NO SE OBSERVA QUE SEÑALE LA CAPACIDAD DE AFORO. CON RESPECTO A LOS INCISOS B, C, Y D NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel con portón metálico color verde, así como un cartel que menciona "Baile Moderno, danza aérea, Tae Kwondo y Funcional" y publicidad que señala "Coreografías para 15 Años", en el interior se advierte la impartición de clases de baile, área de salón con techumbre de acrílico y estructura de vigas metálicas con piso de alfombra, área a cielo abierto con dos automóviles estacionados, armado de estructuras de madera y aluminio para escenografía y una oficina, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que

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

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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

---

Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".----------

---

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente:----------

---

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ----------
I.- **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS** EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, TIPO **ORIGINAL**, CON FECHA DE EXPEDICIÓN **VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO**, CON VIGENCIA DE **1 AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 57648-151MEAR18 PARA CEL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON USO DE SUELO SE PERMITE EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS BÁSICOS EN PLANTA BAJA EN UN ÁREA DE 40 METROS CUADRADOS POR LOTE _ CON ZONIFICACION H/3/40/B,.**----------

---

De lo anterior, esta Autoridad advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación, en comento, fue exhibido a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, original del *Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos (sic)*, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha de expedición veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho para el inmueble materia del presente procedimiento, con vigencia de un año contado a partir de su expedición, folio 57648-151MEAR18, tal y como lo asentó el citado servidor público en el acta de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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, manifestaciones que cuentan con pleno valor probatorio.----------

---

II.- Es de señalar que, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha quince de enero de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación referida, lo anterior en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:----------

---

Articulo29. *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*

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

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.----------

---

Dicho término transcurrió del dieciséis al veintinueve de enero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha quince enero de dos mil veinte. ----------

---

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel con portón metálico color verde, en el que el aprovechamiento es de clases y actividades múltiples (baile) y casa habitación, en una superficie de 483.80 m^2 (cuatrocientos ochenta y tres punto ochenta metros cuadrados), así como un cartel que menciona "Baile Moderno, danza aérea, Tae Kwondo y Funcional" y publicidad que señala "Coreografías para 15 Años", asimismo en el interior advirtió la impartición de clases de baile, área de salón con techumbre de acrílico y estructura de vigas metálicas con piso de alfombra, área a cielo abierto con dos automóviles estacionados, armado de estructuras de madera y aluminio para escenografía y una oficina.----------

---

Ahora bien, es imperante para esta Autoridad señalar que con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, el visitado exhibió original del *Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos (sic)*, folio 57648-151MEAR18, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha de expedición veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, por lo que de dichos datos esta Autoridad realizó su validación en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), en la dirección electrónica http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go, siendo el caso que de la consulta efectuada, se obtuvo como resultado la visualización de la imagen del Certificado antes referido, no obstante lo anterior, el mismo contaba con una vigencia de un año contando a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintinueve de septiembre de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado **no** se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha quince de enero de dos mil veinte, sin que de autos se advierta documental alguna con la cual el visitado acredite haber ejercido durante la vigencia del Certificado de referencia el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

En ese tenor, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa no se advierte documental con la que se acredite que las actividades observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas para el inmueble objeto del presente procedimiento, esta autoridad procede al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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, a fin de determinar que la zonificación aplicable al inmueble de mérito tenga permitidos los usos de "clases y actividades múltiples de baile".----------

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

Del estudio y análisis del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA referido con anterioridad, se desprende que al inmueble de estudio le aplica la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad Media, en esa tesitura, para determinar si los usos desarrollados en el inmueble visitado, se encuentran permitidos conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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 la que se desprende, lo siguiente:----------

---

Tabla 1. Usos de Suelo

Simbología
Uso permitido
Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
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, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paleterías, neverías y dulcerías.	A							
		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.	A							
		Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías.								
			Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.								
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.								
			Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación.								
			Llanteras con instalación.								
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, bazar.								
			Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.								
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.								

A: En las colonias con zonificación H (Habitacional) se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m² por lote.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377100

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de combustibles	Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolinerías y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación.			B					
	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.								
			Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.								
		Comercio al por mayor de combustibles	Tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras.								
		Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado	Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla.								
			Cementeras, tabiqueras, venta de materiales metálicos.								
			Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.								
		Central de abastos	Central de abastos.								
		Rastros y Frigoríficos	Rastro y Frigorífico								
Servicios	Serv. Técnicos, prof. 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.	A							
			Edición y desarrollo de software.								

A: En las colonias con zonificación H (Habitacional) se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m² y B: Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Calz. Ignacio Zaragoza (de: Anillo Periférico a: Siervo de la Nación); Eje 6 Sur- Playa Pie de la Cuesta– Cardiólogos- Trabajadores Sociales -Av. Jalisco - Luis Méndez - Av. de Las Torres - Narciso Mendoza (de: Av. Plutarco Elías Calles a: Calz. Ermita Iztapalapa); Eje 8 Sur - Calz. Ermita Iztapalapa (de: Av. Plutarco Elías Calles a: Calz. Ignacio Zaragoza); Circuito Interior - Av. Río Churubusco (de: Plutarco Elías Calles a: Apatlaco) y Anillo Periférico (de: Calz. Ignacio Zaragoza a: Canal de Chalco).

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

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	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 instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.								
			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	Casitas y casetas de vigilancia.								
			Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.								
			Juzgados y tribunales.								
			Centros de readaptación social y reformatorios.								
		Oficinas de gobiernos 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.								
		Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos.								
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.								

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/056/2020

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
		Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud.								
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios especializados de salud	Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), 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.								
			Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.								
		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).								
		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.								
			Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.								
		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.								

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/056/2020

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.								
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa.								
			Circos y ferias temporales y permanentes.								
			Salones para fiestas infantiles.								
			Salones para banquetes y fiestas.								
			Jardines para fiestas.								
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.								
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.								
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.								
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.								
	Servicios técnicos, profesionales y financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante 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.								
			Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.								

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/056/2020

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
		Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.								
Servicios	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 de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.								
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.								
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio								
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.								
			Sanitarios públicos.								
			Baños públicos								
			Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.								
		Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.								

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

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
		general	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet.								
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	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.								
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.								
			Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.								
			Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.								
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas			B					
			Helipuertos.								
		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 soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.								

B: Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Calz. Ignacio Zaragoza (de: Anillo Periférico a: Siervo de la Nación); Eje 6 Sur- Playa Pie de la Cuesta– Cardiólogos- Trabajadores Sociales -Av. Jalisco - Luis Méndez; Av. Tláhuac (de: Periférico a: Av. Ermita Iztapalapa), Av. de Las Torres - Narciso Mendoza (de: Av. Plutarco Elías Calles a: Calz. Ermita Iztapalapa); Eje 8 Sur - Calz. Ermita Iztapalapa (de: Av. Plutarco Elías Calles a: Calz. Ignacio Zaragoza); Circuito Interior - Av. Río Churubusco (de: Plutarco Elías Calles a: Apatlaco) y Anillo Periférico (de: Calz. Ignacio Zaragoza a: Canal de Chalco).

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

Simbología
Uso permitido
Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas.								
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros.								
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.								
			Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.								
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.	A							

A: En las colonias con zonificación H (Habitacional) se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m² por lote.

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

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Industria	Producción manufacturera básica	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 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 metálicos	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, cancelarías, torno y suajados.								
			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 de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano.								
			Producción industrial de bebidas y tabacos.								

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

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3° 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Industria	Producción manufacturera básica	Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir, calzado y bolsas.								
			Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, bolsas y costales.								
			Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas, alfombras, sombreros.								
		Industria de la madera	Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles.								
			Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).								
		Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo	Industria editorial.								
			Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fólderes)								
		Industria química secundaria, del hule y el plástico	Producción de farmacéuticos y medicamentos.								
			Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar.								
			Producción de artículos de hule y plástico.								
		Producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos	Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana).								
			Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales).								
			Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos.								
		Industria metalmecánica	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas.								
			Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión.								

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

Simbología

Uso permitido

Uso prohibido

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 Art. 3 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 para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.

Clasificación de Usos del Suelo				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes
Industria	Producción manufacturera básica	Industria metalmecánica	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina.								
		Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos	Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento.								
Infraestructura	Infraestructura		Estaciones y subestaciones eléctricas.								
			Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.								
			Dique y vaso regulador.								
			Estaciones de transferencia de basura.								
			Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).								

En virtud de lo anterior, es claro que los usos de "clases y actividades múltiples (baile moderno, danza aérea, Tae Kwondo y Funcional) observados al momento de la visita de verificación en el inmueble de mérito, no se encuentran permitidos en términos de la zonificación **H** (Habitacional), de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:---------

---

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

---

> ***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 (sic) en el territorio 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:* ----------
>
> ---
>
> I. ***En suelo urbano:*** *Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.*----------

---

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto

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

era ineludible la obligación de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, observar las actividades permitidas para el inmueble verificado, en términos de la zonificación prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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), en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

---

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 la sanción, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:----------

---

----------**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**----------

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, debe ser considerada como grave, toda vez que realiza usos que de conformidad con la zonificación aplicable no se encuentran permitidos, como lo son "clases y actividades múltiples (baile moderno, danza aérea, tae kwondo y funcional)", lo anterior, en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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), infringiendo disposiciones de orden público sobreponiendo 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 de esta Ciudad, 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 Federal.----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por planta baja y un nivel con portón metálico color verde, en el que el aprovechamiento es de "clases y actividades múltiples (baile moderno, danza aérea, Tae Kwondo y Funcional)", en una superficie de 483.80 m^2 (cuatrocientos ochenta y tres punto ochenta metros cuadrados), asimismo en el interior advirtió la impartición de clases de baile, el cual al estar en operación significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, puesto que se encontrara por debajo de la media de 1,500 (mil quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (tres mil) veces la Unidad de Medida y Actualización.----------

---

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.----------

---

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: ----------

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

----------SANCIONES----------

I.- Por realizar actividades en el inmueble verificado, que de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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), **no se encuentran permitidas**, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por $84.49, resulta la cantidad de **$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (mil quinientos) UMAS, considerando que el máximo establecido para la sanción económica es de 3000 (tres mil) UMAS, 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, 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.----------

---

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar los usos de "clases y actividades múltiples (baile moderno, danza aérea, tae kwondo y funcional), hasta en tanto acredite que dichas usos y la superficie en las que se desarrollan se encuentran permitidas para el inmueble verificado, **APERCIBIDA**, 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 en su caso se le sancionará la reincidencia imponiéndole 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 total temporal 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.----------

---

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 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*

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/056/2020

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...----------

---

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

---

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: ----------

---

I. Amonestación con apercibimiento; ----------

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 1° de febrero de 2019.----------

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

----------**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**----------

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 materia del presente procedimiento, 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, un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo del Distrito Federal, con el que se acredite que los usos de "clases y actividades múltiples (baile moderno, danza aérea, tae kwondo y funcional), y la superficie en los que se desarrollan se encuentran permitidos para el inmueble verificado, así como 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 Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:----------

---

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México----------

---

Artículo 87.- *Ponen fin al procedimiento administrativo:* ----------

---

I.- La resolución definitiva que se emita; ----------

---------- **R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-------

---

TERCERO.- Por realizar actividades en el inmueble verificado, que de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN 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), **no se encuentran permitidas**, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo

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

Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por $84.49, resulta la cantidad de **$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO 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 y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar los usos de "clases y actividades múltiples (baile moderno, danza aérea, tae kwondo y funcional), hasta en tanto acredite que dichas usos y la superficie en las que se desarrollan se encuentran permitidas para el inmueble verificado, **APERCIBIDA**, 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 en su caso se le sancionará la reincidencia imponiéndole 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 total temporal 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, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.----------

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" 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 (tres mil setecientos veinte), 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 55 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, 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 en cita.----------

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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [redacted]

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/056/2020

[redacted]

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

NOVENO.- 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: ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

S/M

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,

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

SIN TEXTO