



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Pajares, número 83 (ochenta y tres), Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09810 (nueve mil ochocientos diez), Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía que para tal efecto se inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/578/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha siete de febrero 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/411/2020, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veintiséis de febrero dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del doce al veinticinco de febrero 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 el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

Verificación Administrativa del 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 ahora Alcaldía Iztapalapa, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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 la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

SOLICITÉ POR EL TITULAR Y PROPIETARIO Y AL NO ENCONTRARSE LOS ANTERIORES, ME ATIENDE EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETIVO DE LA FILMACIÓN, DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y AL REALIZAR UN RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO DIVIDIDO QUE CONSERVA EL NÚMERO 83 DE LA CALLE PAJARES, SIN EMBARGO CUENTA CON ACCESO POR LA CALLE DE LEÑADORES, EN DICHO INMUEBLE SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN DE PLANTA BAJA, EN DICHA CUERPO SE ADVIERTE UNA CAMA, UNA MESA Y ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, ASÍ COMO UN BAÑO, EN EL ÁREA DE GARAGE SE ADVIERTEN CINCO AUTOS, Y SÓLO SE HACEN TRABAJOS DE HOJALATERIA EN UN AUTO APRIÓ, LOS DEMÁS SE OBSERVAN CON POLVO Y SIN PIEZAS, SE ADVIERTE HERRAMIENTA Y MATERIAL PROPIO DEL GIRO DE TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA. POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES USO HABITACIONAL Y TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA; 2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL EXTERIOR; 3.- EL NÚMERO DE NIVELES ES UNO SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA; 4.- DE LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A.- LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA ES DE 93.92 NOVENTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS; B.- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 109.40: CIENTO NUEVE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS; C.- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 55.69 CINCUENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; D.- LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 53.71 CINCUENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS; E.- LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 55.69 CINCUENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; F.- LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 3.29 TRES PUNTO VEINTINUEVE METROS LINEALES; G.- SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 55.69 CINCUENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; H.- NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE PAJARES Y MIESES, LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA ES CON CALLE PAJARES A UNA DISTANCIA DE 30 METROS LINEALES; 6.- EL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 8.14 OCHO PUNTO CATORCE METROS LINEALES, POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS A, FRACCIONES I, II Y III, INCISO B Y C NO EXHIBE, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.

De lo antes citado, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación se observó un predio dividido que conserva el número 83 (ochenta y tres) de la calle Pajares, mismo que tiene acceso por la calle de Leñadores, conformado por una construcción de planta baja en la que se advierte el aprovechamiento habitacional, precisando que en el área de garaje se pudo observar la actividad de "taller de hojalatería y pintura", esta última en una superficie de 93.92 m<sup>2</sup> (noventa y tres punto noventa y dos metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.

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

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

II.- Respecto a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha once de febrero de dos mil veinte, a efecto de expresar por escrito lo que a su derecho conviniera y si era su deseo presentar las pruebas que estimara convenientes, en términos del 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".

Término que transcurrió del doce al veinticinco de febrero de dos mil veinte, descartando los días 15, 16, 22 y 23 por ser sábados y domingos, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación mediante acta de visita de fecha once de febrero de dos mil veinte.

En ese tenor la Personal Especializada en Funciones de Verificación, señaló que al momento de la visita de verificación observó que en el inmueble objeto de la presente determinación se realizaba la actividad de taller de hojalatería y pintura, en una superficie de 93.92 m² (noventa y tres punto noventa y dos metros cuadrados), sin que el visitado presentara documentación alguna con la cual acreditara que las actividades y superficies en que se desarrollan, observadas al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas.

Ahora bien, resulta imperante precisar que durante la visita de verificación administrativa, así como en la substanciación del presente procedimiento el visitado no realizó observaciones así como tampoco ofreció pruebas en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas por la Personal Especializada antes referida, no obstante de haberle sido requerido en la orden de verificación de fecha siete de febrero de dos mil veinte y acta de visita de verificación de fecha once de febrero de dos mil veinte, en los que se señaló de manera clara y precisa que contaba con un término de diez días hábiles posteriores a la visita para expresar por escrito lo que a su derecho conviniera, así como las pruebas para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la visita realizada, lo anterior en términos de 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

En consecuencia, el visitado no comprobó que la actividad de "taller de hojalatería y pintura" observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial 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), toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, considerando que dicho instrumento en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, 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, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales quedarán comprendidos en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, 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 afectación al interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación Vigente en el que se acredite que la actividad que se desarrolla en el inmueble objeto del presente procedimiento, observada al momento de la visita de verificación administrativa se encuentre permitida de conformidad a la zonificación que le corresponde, concluyendo que infringe 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 el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento materia de este procedimiento, es de uso habitacional y taller de hojalatería, esta última en una superficie de 93.92 m<sup>2</sup> (noventa y tres punto noventa y dos metros cuadrados), de lo que se advierte que su capacidad de operación es buena debido a que puede llevar a cabo la reparación de más de 3 vehículos en un mismo tiempo pues inclusive en la vivita de verificación se observó a en su interior cinco vehículos, aunado que al encontrarse en operación dicha actividad genera recursos que le permiten mantenerse en funcionamiento circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido 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.

**CUARTO.-** 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:

**SANCIONES**

I.- Por no comprobar que la actividad de "taller de hojalatería y pintura" observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial 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), toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, considerando que dicho instrumento en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$13,032.00 (TRECE MIL TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (mil quinientas) UMAS, toda vez que el máximo permitido 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 veinte 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.

II.- Se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación se abstenga de realizar la actividad observada, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en calle Pajares, número 83 (ochenta y tres), Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09810 (nueve mil ochocientos diez), Ciudad de México, consistente en "Taller de hojalatería y pintura", hasta en tanto obtenga Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicho aprovechamiento se encuentra permitido de conformidad a la zonificación aplicable, **APERCIBIÉNDOLO**, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se citan a continuación:

*Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

**Artículo 14.** De conformidad con la Ley y la Ley de Procedimiento, el procedimiento de visita de verificación comprende lo siguiente:-----

- I. La emisión de la Orden de Visita de Verificación;-----
- II. La práctica de visita de verificación;-----
- III. En su caso, la determinación y ejecución de medidas cautelares y de seguridad;-----
- IV. La calificación de las actas de visita de verificación hasta la emisión de la resolución, y-----
- V. La ejecución de la resolución emitida en el procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación.-----

**Artículo 15.** Toda visita de verificación únicamente podrá ser realizada por el Servidor Público Responsable, previa Orden de Visita de Verificación escrita de la autoridad competente. Esta orden deberá contener, cuando menos, lo siguiente:-----

(...)

Se podrá emitir Orden de Visita de Verificación de carácter complementario, con el exclusivo objeto de cerciorarse que el visitado ha subsanado las irregularidades administrativas que se hayan detectado.-----

**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 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

VIII. Multas.

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de Perito en Desarrollo Urbano o Perito responsable en explotación de yacimientos o de Director Responsable de Obra y/o de Corresponsable; y

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

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 objeto 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, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Cuarto de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que 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, se resuelve en los siguientes términos:

RESUELVE



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

**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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por no comprobar que la actividad de "taller de hojalatería y pintura" observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial 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), toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, considerando que dicho instrumento en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 150 (ciento cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88, resulta la cantidad de **\$13,032.00 (TRECE MIL TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.** Se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación se abstenga de realizar la actividad observada, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en calle Pajares, número 83 (ochenta y tres), Colonia Progreso del Sur, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09810 (nueve mil ochocientos diez), Ciudad de México, consistente en "Taller de hojalatería y pintura", hasta en tanto obtenga Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que dicho aprovechamiento se encuentra permitido de conformidad a la zonificación aplicable, **APERCIBIÉNDOLO**, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora 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 132 (ciento treinta y dos), 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, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/411/2020

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio

-----

-----

-----

-----

-----

**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.-----

-----

  
PROYECTO: ADRIANA SANTA CARBAL ÁVILA  
ATJ

  
SUPERVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.

OFFICE

NEWS