



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Islote número noventa y seis (96), Colonia Ampliación Las Águilas, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01759, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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; atento a los siguientes: ---

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

1. El veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/559/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el C. Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Del veintinueve de octubre al once de noviembre de dos mil diecinueve, 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 legal concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/12

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo 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, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Álvaro Obregón, 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, 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 el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

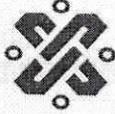
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Constituido por ley y legalmente en el domicilio ubicado en la calle 151ste Número 96 de la Colonia Ampliación Las Aguilas, Alcaldía Álvaro Obregón Código Postal 0739 Ciudad de México, cerciorado de ser el correcto por constar con los indicadores oficiales de la calle y número y conciliar con los datos básicos del inmueble con los de la fotografía inscrita en la orden así como por el dicho de la persona que me acompaña en el domicilio La C. [redacted] ante a quien me identifica y explico el motivo de la presente, quien nos permite el acceso se trata de un inmueble de planta baja, en el cual se encuentra el despacho de la oficina de la Alcaldía de Desarrollo de Distrito Federal donde al interior se observa el giro de laboratorio farmacéutico de Sólidos Orales, se observa una zona de almacen, producción y acondicionamiento y laboratorios de control de calidad y mantenimiento con máquinas manejadoras de aire. Se hace constar que al momento de la visita se encuentra en producción se encuentran en etapa de limpieza y mantenimiento de equipos no se observan las máquinas encargadas de almacenar de presente en relación del objeto y alcance de la presente manifiesto lo siguiente: 1- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de laboratorio farmacéutico. 2- Al exterior se advierte actividad. 3- Se trata de un inmueble de planta baja y un nivel 4- No se advierten viviendas en el inmueble. 5- La actividad no tiene validez. Ante [redacted]

2/12

Sí se advierten las siguientes: a) La superficie destinada al aprovechamiento es de 380 m² (trescientos ochenta metros cuadrados) b) La superficie total del predio es de 506 m² (quinientos seis metros cuadrados) c) La superficie de construcción es de 670 m² (seiscientos setenta metros cuadrados) d) La superficie de área libre es de 37.80 m² (treinta y siete punto ochenta metros cuadrados) e) La superficie de los pilotes es de 380 m² (trescientos ochenta metros cuadrados) f) La altura del inmueble es de 8.8m (ocho metros ochocientos milímetros) g) La superficie cubierta a partir del nivel de banquetas es de 670 m² (seiscientos setenta metros cuadrados) h) No cuenta con nivel medio de banquetas i) El inmueble se encuentra entre Meseta y Calle Lagunas Se advierte su esquina más próxima la cual se encuentra a 50m (cincuenta metros) de distancia. 7- La dimensión del frente del inmueble hacia la vía es de 19.60m (diecinueve punto sesenta) metros lineales para el cumplimiento del objeto y alcance el visitado exhibe en relación a los puntos A, B, C los documentos descritos en el apartado de documentos. * Para el uso del laboratorio y 290 m² (doscientos noventa metros cuadrados) sin para el uso de curbs dompingos con manejadora de aire en el primer nivel

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Laboratorio Farmacéutico, en una superficie de 380 m² (trescientos ochenta metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital



marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

siguientes documentos: Exhibe impresión digital del Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo Digital, con folio 16912-151 COMO19D, de fecha primero de abril de dos mil diecinueve para el domicilio que nos ocupa donde aplica la zonificación HC/3/30/B Habitaciones Unitarias en Laboratorios de Análisis Clínicos, Dentales y Radiografías, especializadas (Gepracas) y exhibe original del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto con folio AOAVAP2019-04-0200265289 con clave del establecimiento AO2019-02-02AVBA00265289 de fecha primero de abril de dos mil diecinueve para el domicilio que nos ocupa con uso Mercantil Venta de Artículo Manufacturados - Laboratorio Farmacéutica con vigencia permanente con sello original de venta Ilustración de Alcaldía Álvaro Obregón de fecha 24 de abril de 2019

Por lo que esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

3/12

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital, Folio 16912-151COMO19D, de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, para el domicilio que nos ocupa.
2. Original del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto con folio AOAVAP2019-04-0200265289, con Clave de Establecimiento AO2019-02-02AVBA00265289, de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, para el domicilio que nos ocupa.

Ahora bien, cabe señalar que por lo que respecta a la probanza marcada con el numeral 1, es de mencionar que si bien es cierto al momento de la visita de verificación exhibió el documento antes descrito en impresión digital, también lo es que el mismo no fue exhibido durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, aunado a que con los datos asentados por el personal especializado en funciones de verificación son insuficientes para validar el mismo y corroborar su autenticidad.

Finalmente, por lo que respecta a la probanza marcada con el numeral 2, esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no es el documento adecuado para efecto de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

En ese sentido, y toda vez que el visitado no presentó escrito de observaciones, no se advierte documental con la cual se acredite la actividad utilizada en el establecimiento visitado, por lo que esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo



anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano-----

Encontrándose que la zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), tal y como se advierte a continuación: -----

Información General

Cuenta Catastral: 054_517_21

Dirección:

Calle y Número: ISLOTE 96

Colonia: LAS AGUILAS

Código Postal: 01759

Superficie del Predio: 505 m2

Ubicación del Predio

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

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre:	#2 min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*):	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	3	--	30	0	B (Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno)	1064	5

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al establecimiento visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/559/2019

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio

idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.
Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

5/12

Ahora bien, para determinar si la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es decir, de Laboratorio Farmacéutico, se encuentra permitida para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

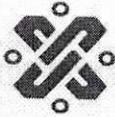
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
Comercio	Comercio al por menor	Comercio de productos básicos frescos o semi-procesados.	Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosciterías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías.
		Comercio de productos básicos de uso personal y doméstico.	Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estanquillos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados.
		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, refaccionarías y accesorios con instalación.
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples.	Mercados, bazar.
		Comercio al por menor de materiales de construcción.	Tiendas de materiales de construcción, tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.



Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal.	Consultorios para; odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.
	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 y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.
	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.
	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares.	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.
	Servicios especializados de salud.	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental.
	Servicios de educación preescolar y cuidado de menores.	Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).
	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, manejo, danza, teatro, música y bellas artes
	Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas centros comunitarios y culturales. Escuelas primarias, secundarias técnicas.
	Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general.	Salones para fiestas infantiles. Jardines para fiestas. Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.
	Servicios	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.
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.		Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.
Servicios personales en general.		Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. Sanitarios públicos. Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna.
Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y comerciales.		Cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Bancos
Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje 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.
Estacionamientos públicos y privados.		Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos).
Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados.		Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación de 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, moñes y convertidores catalíticos.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/559/2019

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.
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas.	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados.
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios, y componentes de informática a nivel microindustrial.
Infraestructura	Infraestructura		Estaciones y subestaciones eléctricas.
Notas:		<p>1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>	

Que la actividad de Laboratorio Farmacéutico, observada en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplada dentro de las permitidas para el establecimiento visitado, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el establecimiento visitado del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la actividad de Laboratorio Farmacéutico, que se desarrolla en el establecimiento visitado, haya sido sujeta al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitida para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no acreditar que la actividad de Laboratorio Farmacéutico, se encuentre permitida para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación: -----

7/12

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----



-----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 al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación con las actividades permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el establecimiento visitado del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que no se encuentra contemplado dentro de las actividades permitidas para el establecimiento de referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad de Laboratorio Farmacéutico, se desarrolla en una superficie de 380 m2 (trescientos ochenta metros cuadrados), por lo que se deduce que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, cuentan con una solvencia financiera que les permite hacer frente a otras necesidades más allá de las básicas. Por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

8/12

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.-----

-----SANCIONES-----

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo las actividades de Laboratorio Farmacéutico, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2 fracción III, artículo 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación



Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

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

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

Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

“Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano”.

“Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----

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

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;-----

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

“Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con --una o más de las siguientes sanciones:-----

VIII. Multas;-----

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

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

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

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

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

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

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

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



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

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del establecimiento visitado, para que a partir de la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de Laboratorio Farmacéutico observada en el establecimiento que nos ocupa, hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare dicha actividad, o bien, realice el procedimiento señalado en el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, haciendo de su conocimiento, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento 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.

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:

10/12

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaria de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:

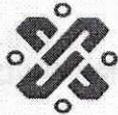
RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se 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 observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar a cabo las actividades de Laboratorio Farmacéutico, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE

h



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/559/2019

DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la unidad de medida y actualización diaria vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la persona Titular y/o Poseedora y/o Propietaria del establecimiento visitado, para que a partir de la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de Laboratorio Farmacéutico observada en el establecimiento que nos ocupa, hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare dicha actividad, o bien, realice el procedimiento señalado en el artículo 14 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, haciendo de su conocimiento, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

11/12

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/559/2019

NOVENO.- CÚMPLASE

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

MMOR/JRM