Expediente: INVEACDMX/OV/DU/598/2019

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

---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Santo Tomás, manzana 563 (quinientos sesenta y tres), lote 11 (once), Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Código Postal 04600 (cuatro mil seiscientos), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5304/2019, 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 cinco de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/598/2019, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

---

2.- Con fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted] interesado dentro del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.----------

---

3.- El día treinta y uno de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados a las personas señaladas en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.----------

---

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

---

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

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 Publica 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,

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

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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

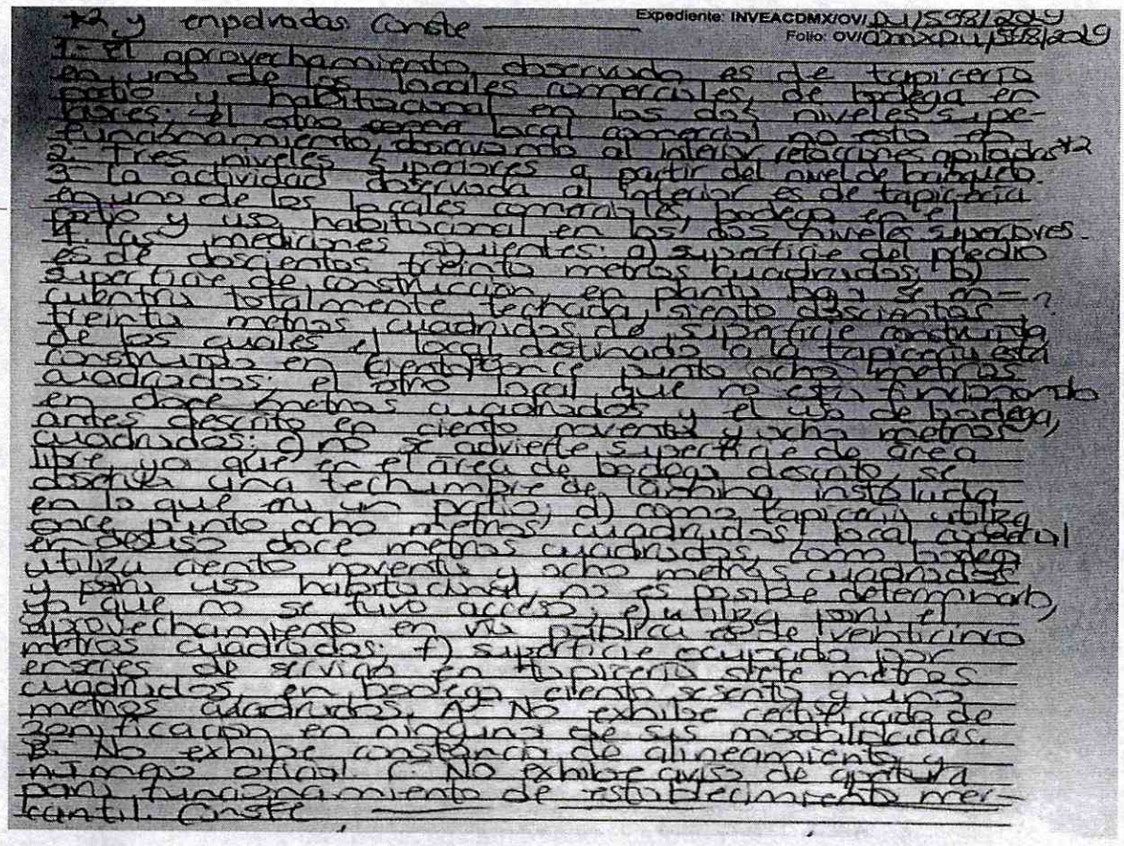
SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano en Coyoacán, 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 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos 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:----------

Constituida en el inmueble que marca la orden, soy atendida por el C. [redacted] quien me permite el acceso al inmueble y me brinda las facilidades para llevar a cabo la presente. Asimismo, se trata de un inmueble que consta de planta baja y dos niveles, dos locales comerciales en planta baja, un patio utilizado como bodega y que conduce al acceso de dos casas habitacionales, mismas que utilizan los dos niveles superiores, teniendo acceso únicamente a planta baja y en los otros niveles a través de las ventanas se advierte uso habitacional. Cabe hacer mención que únicamente está funcionando una de las accesorias, la cual tiene uso de tapicería. Lo que se destina como bodega en el patio son vehículos antiguos con refacciones automotrices enumeradas, como lo son partes de colisión, asientos, fachas y se advierten llenas de polvo, en aparente estado de abandono. Al exterior del inmueble se observan partes usadas automotrices, dos vehículos en desuso, vigas, ocupando la totalidad de la banqueta (paso peatonal). Respecto al alcance de la orden, asiento lo siguiente:

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


Expediente: INVEACDMX/OV/DU/598/2019
Folio: OV/DU/598/2019

12, y empolvadas. Conste
1.- El aprovechamiento observado es de tapicería en uno de los locales comerciales, de bodega en patio y habitacional en los dos niveles superiores. El otro espacio local comercial no esta en funcionamiento, observando al interior refacciones apiladas.
2.- Tres niveles superiores a partir del nivel de banqueta.
3.- La actividad observada al interior es de tapicería en uno de los locales comerciales, bodega en el patio y uso habitacional en los dos niveles superiores.
4.- Las mediciones siguientes: a) superficie del predio es de doscientos treinta metros cuadrados; b) superficie de construcción en planta baja 98 m2 cuenta totalmente techada, ciento doce metros treinta metros cuadrados de superficie construida de los cuales el local destinado a la tapicería esta construido en ciento doce punto ocho metros cuadrados; el otro local que no esta funcionando en doce metros cuadrados y el uso de bodega, antes descrito en ciento noventa y ocho metros cuadrados; c) no se advierte superficie de area libre, ya que en el area de bodega donde se observa una techumbre de lámina instalada en la que no un patio; d) como tapicería utiliza once punto ocho metros cuadrados, local comercial en desuso doce metros cuadrados, como bodega utiliza ciento noventa y ocho metros cuadrados y para uso habitacional no es posible determinarlo, ya que no se tuvo acceso, en la vía para el aprovechamiento en vía pública es de veinticinco metros cuadrados; f) superficie ocupada por enseres de servicio en tapicería siete metros cuadrados, en bodega ciento sesenta y una metros cuadrados. A.- No exhibe certificado de zonificación en ninguna de sus modalidades. B.- No exhibe constancia de alineamiento y número oficial. C.- No exhibe aviso de apertura para funcionamiento de establecimiento mercantil. Conste

---

De lo anterior, se advierte que la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el inmueble objeto del presente procedimiento que estaba constituido de planta baja y dos niveles, el cual en planta baja cuenta con dos locales comerciales, uno de ellos tiene uso de tapicería y el otro sin funcionamiento, observándose en su interior un patio con refacciones automotrices apiladas y empolvadas en aparente abandono, asimismo vehículos antiguos, precisando que en los dos niveles superiores el uso es habitacional, lo anterior, en las siguientes superficies: destinada para el aprovechamiento local comercial para tapicería 11.8 m^2 (once punto ocho metros cuadrados), local comercial en desuso 12 m^2 (doce metros cuadrados), superficie utilizada en vía pública 25m^2 (veinticinco metros cuadrados) y patio aprovechado como bodega 198 m^2 (ciento noventa y ocho metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citado en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno. ----------

---

Asimismo, la Personal Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente: ----------

---

"[...] NO EXHIBE DOCUMENTOS [...]"----------

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [redacted] interesado en el

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

presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:----------

"(...) El inmueble ubicado Calle Santo Tomas número 55, Colonia Santa Ursula Coapa, C.P. 04600 que se verificó se encuentra en funcionamiento desde el año 1994 para lo cual se anexo a la presente copia simple de la Declaración de Apertura 00330/94 (...)----------

(...) la declaración de apertura se realizó en 1994 en esa época no se exigía la tramitación de un certificado de uso de suelo para establecimientos de bajo impacto. Por lo que hasta la fecha ha venido operando sin ningún tipo de visitas o molestia por parte de autoridad (...)----------

"(...) el establecimiento mercantil se encuentra en estos momentos en regularización ante la Secretaría de Desarrollo Económico y el SIAPEM. Por lo que anexo el formato de registro en donde me acogí a una prórroga regulatoria (...)----------

"(...) actualmente el uso de suelo de COMPRAVENTA DE REFACCIONES EN GENERAL y otros relacionados se encuentran autorizados por el programa vigente (...)(Sic).----------

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:----------

1) Original de la Declaración de Apertura con número de folio 00330/94, de fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Coyoacán del inicio de una actividad de compra-venta de refacciones en general, para el inmueble ubicado en Santo Tomas, número 55 (cincuenta y cinco), Colonia Santa Úrsula Coapa, código postal 04600 (cuatro mil seiscientos), de la entonces Delegación Coyoacán, de esta Ciudad. ----------

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte el ciudadano [redacted], en su carácter de interesado en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:----------

"De acuerdo a la apertura realizada desde el año noventa y cuatro, cumplo con los requisitos para seguir operando, toda vez que el Instituto tiene facultades de comprobación en materia de uso de suelo, por lo que no existe ninguna violación a los ordenamientos actuales [...]" (sic).----------

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos el compareciente alega en forma reiterada lo manifestado en el escrito de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, el cual ya fue precisado en párrafos que anteceden, se continua con el estudio del presente asunto.----------

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve.----------

Ahora bien, como fue señalado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó que se trata de un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, el cual en planta baja cuenta con dos locales comerciales, uno de ellos tiene uso de tapicería y el otro sin funcionamiento, observándose en su interior refacciones apiladas y empolvadas, asimismo se observó al interior un patio que funge como bodega de vehículos antiguos y refacciones automotrices en aparente estado de abandono

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

precisando que en los dos niveles superiores el uso es habitacional, lo anterior en las siguientes superficies: destinada para el aprovechamiento local comercial para tapicería 11.8 m^2 (once punto ocho metros cuadrados), local comercial en desuso 12 m^2 (doce metros cuadrados), superficie utilizada en vía pública 25m^2 (veinticinco metros cuadrados) y patio aprovechado como bodega 198 m^2 (ciento noventa y ocho metros cuadrados.----------

Ahora bien, a efecto de acreditar que la actividad de "tapicería" observada en el inmueble materia del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, la visitada ofreció como prueba el original de la Declaración de Apertura con número de folio 00330/94, de fecha veintisiete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, con la cual acredita la manifestación realizada ante la entonces Delegación del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, suscrita por el entonces Subdirector de Servicios de Gobierno, en el que se hace constar la apertura del establecimiento mercantil con giro de compra-venta de refacciones en general, en el domicilio ubicado en Santo Tomas, número 55 (cincuenta y cinco), Colonia Santa Úrsula Coapa, código postal 04600 (cuatro mil seiscientos), de la entonces Delegación Coyoacán, de esta Ciudad; sin embargo, la misma fue expedida para un domicilio diverso al contenido en la orden de verificación administrativa el ubicado en Santo Tomás, manzana 563 (quinientos sesenta y tres), lote 11 (once), Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Código Postal 04600 (cuatro mil seiscientos), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, por lo que tales circunstancias no acreditan que la actividad desarrollada se encuentre permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, razón por la cual esta autoridad determina que al no ser la documental idónea no es suficiente por si sola para acreditar la zonificación permitida al inmueble en comento, aunado a que la misma fue expedida para un inmueble diverso al del presente procedimiento.----------

En ese sentido, toda vez que el visitado no comprobó que la actividad de "tapicería" 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 COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), aunado a 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, en el que se permitiera la actividad observada, considerando que dicho instrumento en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales establecen lo siguiente:----------

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.***----------
>
> **Artículo 3.** Para los efectos de esta ley, se entiende por:----------
>
> **XXV.** Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; ----------
>
> ***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*

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

determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.----------

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

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

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

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

I.

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

De lo anterior, 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 era ineludible la obligación del visitado acreditar que la actividad realizada de "tapicería" se encontrara permitida en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN**, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (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, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al ciudadano [redacted] interesado dentro del presente procedimiento, la sanción correspondiente, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

Aunado a lo anterior, se APERCIBE al ciudadano [redacted] interesado dentro 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 consistente en "tapicería", 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, indicándole que en caso de no acatar el requerimiento, esta Autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

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**----------

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/598/2019

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 fue acreditado 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, con el que se acredite que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento consistente en "tapicería", así como la superficie en que se desarrollaba, se encontraban permitidas en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer su interés privado al 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 la Ciudad de México.----------

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal verificador 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 tapicería en uno de los locales comerciales, bodega en el patio, observándose en su interior refacciones apiladas y empolvadas, lo anterior en las superficies destinadas para el aprovechamiento: local comercial para tapicería 11.8 m^2 (once punto ocho metros cuadrados), superficie utilizada en vía pública 25m^2 (veinticinco metros cuadrados) y patio aprovechado como bodega 198 m^2 (ciento noventa y ocho metros cuadrados), mismas que al estar en operaciones obtienen ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, por lo cual se puede deducir que el ciudadano [redacted] interesado dentro del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica favorable, en dicho sentido la multa 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.----------

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 observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no haber acreditado 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, con el que se acredite que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento consistente en "tapicería", así como la superficie en que se desarrollaba, se encontraban permitidas en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que se contraviene en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47,48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se impone al ciudadano [redacted] interesado dentro 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 multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de $84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS**

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

NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la medida 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; 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

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

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:----------

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; ----------

Artículo 11. *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*----------

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

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

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

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

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

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

(…)
VIII. *Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes…*----------

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

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

VIII. *Multas.*----------

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

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

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.----------

---

----------EJECUCIÓN DE LAS SANCIÓNES----------

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:----------

---

Único.- Se hace del conocimiento al ciudadano [redacted] interesado dentro 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 la Fracción I del 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, 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----------

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

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 observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no haber acreditado 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, con el que se acredite que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento consistente en "tapicería", así como la superficie en que se desarrollaba, se encontraban permitidas en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que se contraviene en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47,48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que se impone al ciudadano [redacted] interesado dentro 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 multiplicado por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de $84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, 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.-. Se APERCIBE al ciudadano [redacted] interesado dentro 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 consistente en "tapicería", 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, indicándole que en caso de no acatar el requerimiento, esta Autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

QUINTO.- Hágase del conocimiento al ciudadano [redacted] interesado dentro 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 Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de 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 de la Ciudad de México, 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 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 interponer el recurso de inconformidad ante el

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

superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] interesado dentro del presente procedimiento en el domicilio [redacted] Ciudad de México.----------

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 por duplicado al calce. Conste.----------

ELABORÓ
Lic. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ

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

SIN TEXTO