En la Ciudad de México, a veintisiete de enero de dos mil veinte. ----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida 3 (tres), Colonia Renovación, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09209, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México en relación con el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, atento a los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El diez de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1001/2019, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la C. Paulina Pérez Jiménez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2.- Del día doce de diciembre de dos mil diecinueve al día trece de enero de dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de fecha catorce de enero de dos mil veinte, se turnó el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de los siguientes: ---------- 1/10

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

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, 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 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, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento

de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Iztapalapa, así como a las normas 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, 7, 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 ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:----------

---

"...OBSERVO SE TRATA DE UN PREDIO QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, FACHADA BLANCA PORTÓN DE MADERA Y HERRERÍA NEGRA, DONDE AL INTERIOR ADVIERTO UN PATIO, DONDE SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE SEPARACIÓN DE DESECHOS NO ORGÁNICOS PARA SU RECICLAJE, LO DEMÁS DE LA CONSTRUCCIÓN ES DE USO HABITACIONAL, POR ASÍ OBSERVARSE ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE SEPARACIÓN DE DESECHOS NO ORGÁNICOS PARA SU RECICLAJE EN PLANTA BAJA EN EL PATIO Y HABITACIONAL EN EL RESTO DEL INMUEBLE, 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD, 3.- TRES NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBE EL NIVEL DE BANQUETA, 4.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE SEPARACIÓN DE DESECHOS NO ORGÁNICOS PARA SU RECICLAJE EN PLANTA BAJA EN PATIO ES DE CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS Y DOSCIENTOS UNO METROS CUADRADOS HABITACIONAL, B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, D) NO HAY SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE; E) SUPERFICIE DE DESPLANTE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS), F) SIETE METROS DE ALTURA DEL INMUEBLE; G) DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA..." "(Sic)

De la lectura integral al texto anterior, se trata de un predio con una superficie total de 112 m^2 (ciento doce metros cuadrados), donde su aprovechamiento observado al interior es de separación de desechos no orgánicos para su reciclaje en planta baja en el patio, desarrollado en una superficie de 45 m^2 (cuarenta y cinco metros cuadrados), manifestaciones asentadas por 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. ----------

---

Y toda vez, que de las manifestaciones asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación se deprende que el visitado no exhibió al momento de la visita de verificación documental alguna, esta autoridad no

emitirá pronunciamiento respecto a las documentales requeridas en la orden de visita de verificación de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve. ----------

---

En este sentido, como se señala en el acta de referencia el visitado contaba con un término de diez días hábiles contados a partir de la conclusión de la visita de verificación que nos ocupa, para formular por escrito, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta correspondiente, término que transcurrió del doce de diciembre de dos mil diecinueve al trece de enero de dos mil veinte, sin que a la fecha de vencimiento del termino señalado se ejerciera tal derecho, por lo cual 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 Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente a la visita de verificación), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano ----------

---

Resultando procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 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 Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho (vigente a la visita de verificación), es **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación:---------- 3/10

Información General

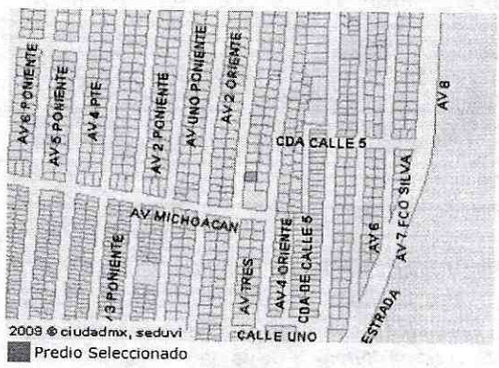
Cuenta Catastral 569_913_40

Dirección

Calle y Número: AV 3 LT 2 MZ 4
Colonia: RENOVACION
Código Postal: 09209
Superficie del Predio: 115 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



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

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 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)	242	1

Lo anterior, 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, 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 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, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: ----------

---

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. ----------

---

Ahora bien, para determinar si la actividad desarrollada en el inmueble materia de la visita de verificación se encuentra permitido conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la **Tabla de Usos del Suelo,** contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho, de la que se advierte lo siguiente: --
----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTAPALAPA, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 2 DE OCTUBRE DE 2008
USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, panaderías, paleterías, neverías y dulcerías.
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes, expendios de pan y venta de productos manufacturados.
		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, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.
Servicios	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, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.
			Edición y desarrollo de software.
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz.
			Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes, servicios de adopción, orfelinatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.
			Oficinas y despachos servicios profesionales y de consultoría notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoria, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.
			Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	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 y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).
Servicios		en general	Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.
	Servicios técnicos profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.
		Servicios, 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 sin 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 similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.
			Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones.
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); 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.
		Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal fotolito.
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados.
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales.
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir, calzado y bolsas.
			Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, bolsas y costales.
		Industria de la madera	Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).
Infraestructura	Infraestructura		Estaciones y subestaciones eléctricas.
			Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.
			Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)
NOTAS:	1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.		
	2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.		
	3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.		

De la tabla anterior, se advierte que el aprovechamiento observado al interior del inmueble visitado desarrollado en planta baja en el patio en una superficie de 45 m^2 (cuarenta y cinco metros cuadrados), es decir, la actividad desarrollada de *"separación de desechos no orgánicos para su reciclaje" (Sic)*, no se encuentra contemplada dentro de las permitidas para el inmueble visitado, asimismo se advierte en el apartado de

5/10

"NOTAS" de la Tabla de Usos de referencia 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 dicha actividad haya sido sujetada al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitida para el inmueble 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 que ampare dicha actividad desarrollada en el inmueble visitado sea la permitida, por lo tanto al no haber acreditado que el mismo se encuentre permitido para el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer una sanción a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, misma que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

> ***"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 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;" (Sic)* ----------

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 los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma: -- 6/10

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que el visitado no acreditó contar con un certificado de zonificación de fecha reciente en el que se encuentre permitida la actividad de separación de desechos no orgánicos para su reciclaje desarrollada en el inmueble visitado, concluyendo que la operatividad de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo el 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 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, que la actividad desarrollada en el inmueble es de separación de desechos no orgánicos para su reciclaje, desarrollada en una superficie de 45 m^2 (cuarenta y cinco metros cuadrados) en el patio de dicho inmueble, aunado a que el mismo por ubicarse en una de las colonias del casco urbano de la Ciudad de México, per se cuenta con plusvalía, por lo que esta autoridad advierte que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento

de verificación, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas, y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable, no resultando 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. ----------

---------- **SANCIÓN** ----------

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por desarrollar la actividad de separación de desechos no orgánicos para su reciclaje en una superficie para su aprovechamiento de 45 m^2 (cuarenta y cinco metros cuadrados), la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado conforme a la tabla de usos en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho materia del presente asunto), en relación con el artículo 43 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad estima procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 250 (DOSCIENTAS CINCUENTA) 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 49/100 M.N.), vigentes a partir del 1 de febrero de 2019, resulta la cantidad de **$21,122.50 (VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 50/100 M.N), e**n términos de 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 el artículo 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. ----------

Los ordenamientos legales precisados en párrafos anteriores, constituyen la fundamentación para la imposición del presente capítulo de sanciones y se citan a continuación: ----------

> ***"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; ----------

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 1° de febrero de 2019." (Sic) ----------

---

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se conmina a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada de separación de desechos no orgánicos para su reciclaje hasta que obtenga y presente Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano que ampare dicha actividad advertido en el establecimiento al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, 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. ----------

---

---------- **EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN** ----------

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

---

ÚNICA.- 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 contado a partir del día siguiente al que se notifique la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en esta resolución, en caso contrario se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.---

---

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

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.---------- 9/10

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 desarrollar la actividad de separación de desechos no orgánicos para su reciclaje en una superficie para su aprovechamiento de 45 m^2 (cuarenta y cinco metros cuadrados), la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado conforme a la tabla de usos en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con los artículos 43 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 250 (DOSCIENTAS CINCUENTA) 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 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **$21,122.50 (VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 50/100 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 **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente

en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad observada de separación de desechos no orgánicos para su reciclaje hasta que obtenga y presente Certificado de Zonificación reciente en cualquiera de sus modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano que ampare dicha actividad advertido en el establecimiento al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, 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 inmueble; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----------

---

QUINTO.- 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. ------

---

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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, contados a partir de que se notifique la presente resolución, 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 la multa impuesta, 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 para la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

10/10

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación. ----------

---

OCTAVO.- 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal; CÚMPLASE. ----------

---

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

---

MAZR/JCAZ/LFSC