



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a quince de septiembre de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Amado Nervo, número veintidós (22), colonia La Nopalera, Delegación Tláhuac, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de conformidad con los siguientes: -----

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

1. En fecha veinticuatro de junio de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. Mediante acuerdo de fecha seis de julio de dos mil quince, se dio inicio a la substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----

3. En fecha nueve de julio de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 diez de julio de dos mil quince, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

4. Con fecha siete de agosto de dos mil quince, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual desahogó la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha doce de agosto de dos mil quince, mediante el cual se le reconoció personalidad al promovente en su carácter [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día primero de septiembre de dos mil quince, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

partes de este Instituto el día primero de septiembre de dos mil quince. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C, Base Tercera, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25, apartado A, párrafo segundo, sección segunda, fracciones I, V y IX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 35, 78 y 79 fracción I, inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/32

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 Delegación **Tláhuac**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó 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 EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR ASÍ OBSERVAR EL NUMERO EN FACHADA, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE INDUSTRIA DEDICADA A LA IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO, DE UN NIVEL EN LA PARTE DE PRODUCCIÓN Y PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN ÁREA DE OFICINAS
RESPECTO AL ALCANCE OBSERVO. 1) EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA, 2) A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 6,400 m2 (SEIS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS) B. LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES LA MISMA QUE LA DEL INMUEBLE, C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 363 m2 TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS EN EL ÁREA DE OFICINAS Y 6219 SEIS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS EN EL ÁREA DE PRODUCCIÓN D. LA ALTURA DEL ÁREA DE OFICINAS ES DE SEIS METROS Y DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN CUENTA CON UN ARCO TECHO DE NUEVE METROS DE ALTURA EN LA PARTE MAS ALTA , RESPECTO AL INCISO A NUMERALES I, II, III, IV, NO EXHIBEN NINGÚN TIPO DE DOCUMENTO.-----

3/32

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA", actividades desarrolladas en una superficie ocupada por uso de 6,400 m2 (seis mil cuatrocientos metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que el uso de suelo observado en el establecimiento visitado es de "IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

4/32

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: -----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

“PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas.”-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble objeto de la visita de verificación, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa, sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello relevara al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

5/32

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf-df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

Tesis Aislada

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto, y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditez en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

6/32

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el nueve de julio de dos mil quince, signado por el [REDACTED] en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que las manifestaciones vertidas atañen propiamente al Objeto y Alcance de la orden de visita de verificación, asimismo se desprende que no se hicieron valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

Por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada de la Licencia Única de Construcción en zona urbana, con número de folio número 165/92, referente al inmueble visitado; toda vez que dicho documento únicamente acreditaría en su caso lo relativo al cumplimiento de ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado sea el permitido conforme lo



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, por lo que con el mismo no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, por lo que el mismo no se tomará en cuenta para efectos de emitir la presente resolución, al tratar de una probanza ineficaz para tal efecto. -----

Ahora bien, respecto a la documental consistente en la copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio de ingreso 26014, con fecha de expedición del cinco de junio de dos mil, la misma no es tomada en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que la misma se emitió tomando en cuenta el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para la Delegación Tláhuac, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de abril de mil novecientos noventa y siete, mismo que no se encontraba vigente al momento de la realización de la visita de verificación, toda vez que fue modificado por el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), aunado a que al haber sido exhibida únicamente en copia simple, dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada: -----

7/32

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLS, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO**





EXPEDIENTE: INVEADF/OVDUYUS/1288/2015

URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (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 uso de suelo.

Por lo que resulta procedente determinar 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 del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al mismo es la de **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación:

| | | | |
|---|----------------|--|--|
| Información General | | Ubicación del Predio | |
| Cuenta Catastral | 057_056_24 | | |
| Dirección | | | |
| Calle y Número: | AMADO NERVO 22 | | |
| Colonia: | LA NOPALERA | | |
| Código Postal: | 13220 | | |
| Superficie del Predio: | 6466 m2 | <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p> | |
| <p>"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.</p> | | | |

8/32

| Zonificación | | | | | | | |
|---|----------|---------|--------------|--------------------|-----------------------|---|--------------------------------|
| Uso del Suelo 1: | Niveles: | Altura: | % Área Libre | M2 mín. Viviendas: | Densidad | Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*) | Número de Viviendas Permitidas |
| Habitacional con Comercio en planta baja <u>Ver Tabla de Uso</u> | 2 | -- | 40 | 0 | B (Baja 1 viv/100 m2) | 7760 | 65 |

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

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 del Distrito Federal 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 disseminación 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 del Distrito Federal 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 del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, 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.

9/32

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

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 disseminación 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.-----

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1 Suelo Urbano" del multicitado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se cita: -----

10/32

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): Aplica en áreas donde existe vivienda con comercio en planta baja, así como en algunos corredores que cuentan con características de ubicación en donde es recomendable la aplicación de este uso. -----

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo de "IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA ALIMENTICIA", se encuentra permitido para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la "Tabla de usos de suelo. Suelo Urbano" contenida en el citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende que dicho uso no se encuentra previsto en la misma, tal y como se advierte a continuación: ----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

Tabla 49. Tabla de usos de suelo. Suelo Urbano

| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40px; height: 15px; border: 1px solid black; background-color: white;"></div> Uso Permitido <div style="width: 40px; height: 15px; border: 1px solid black; background-color: gray;"></div> Uso Prohibido </div> | | | H | HC | HM | CB | E | EA |
|--|--|---|-----------------------------|--|--------------------|------------------|--------------|-------------------|
| NOTAS: | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipamiento | Espacios Abiertos |
| 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 Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. | | | | | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | | | | | |
| Habitación | Vivienda | | | | | | | |
| Comercio | Comercio al por menor | Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados | Habitacional Unifamiliar. | | | | | |
| | | Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico | Habitacional Plurifamiliar. | 1 | | | | |
| | 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 | | | | | | |
| | Comercio al por menor en establecimientos múltiples. | Refaccionarias y accesorios con instalación. | | | | | | |
| Llanteras con instalación. | | | | | | | | |
| Comercio al por menor de materiales de construcción | Mercados; bazar. | | | | | | | |
| | Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. | | | | | | | |
| | Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. | | | | | | | |





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--------------------|------------------|--------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido | | | H | HC | HM | CB | E | EA |
| 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 Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipamiento | Espacios Abiertos |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | | | | | |
| Comercio | Comercio al por menor | Comercio al por menor de combustibles | Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación. | | | | | |
| | | Comercio al por mayor | Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas | Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico. Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos. | | | | |
| | Comercio al por mayor de combustibles | | Combustibles; tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras. | | | | | |
| | Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado | | Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y materiales metálicos. Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. | | | | | |
| | Central de abastos | Central de abastos. | | | | | | |
| | Rastros y frigoríficos | Rastros y frigoríficos | | | | | | |
| | 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. | 1 | | | |
| 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. | | | | | |

12/32

1 En todas las colonias, pueblos y barrios con zonificación Habitacional (H), se permitirá la incorporación de Comercio Vecinal y Servicios Básicos, con una superficie de hasta 40 m² por lote. Cuando se trate de una subdivisión se mantendrá un solo local por todos los predios que tuvieron como origen la subdivisión.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido | | | | | | | | | | | |
| NOTAS: | | | | | | | | | | | |
| 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. | | | | | | | | | | | |
| 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. | | | | | | | | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | | | | | | | | |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Servicios básicos en oficinas y despachos | Oficinas de instituciones de asistencia 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. | H | 1 | | | | | | |
| | | Servicios básicos en oficinas y despachos | 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 | | | | | | | | |
| | | | Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales. | | | | | | | | |
| | | | Juzgados y tribunales. Centros de readaptación social y reformatorios. | | | | | | | | |
| | | Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. | Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. | | | | | | | | |
| | | Estaciones de bomberos | Estaciones de bomberos. | | | | | | | | |
| | | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares | Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. | | | | | | | | |
| | | Servicios especializados de salud | Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. | | | | | | | | |
| | | | Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias. | | | | | | | | |

1 En todas las colonias, pueblos y barrios con zonificación Habitacional (H), se permitirá la incorporación de Comercio Vecinal y Servicios Básicos, con una superficie de hasta 40 m² por lote. Cuando se trate de una subdivisión se mantendrá un solo local por todos los predios que tuvieron como origen la subdivisión.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| Uso Permitido | | Uso Prohibido | | 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- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> | | | | H | HC | HM | CB | E | E.A |
| | | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipamiento | Espacios Abiertos |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | H | HC | HM | CB | E | E.A |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Servicios especializados de salud | Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental. | | | | | | |
| | | | Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios. | | | | | | |
| | | Servicios de Asistencia Social | Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil. | | | | | | |
| | | Servicios de educación preescolar y cuidado de menores | Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). | | | | | | |
| | | Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal | Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas. | | | | | | |
| | | | Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales. | | | | | | |
| | | Servicios de capacitación, educación e investigación en general | Escuelas primarias, secundarias técnicas. | | | | | | |
| | | | Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica. | | | | | | |
| | | Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general | Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general. | | | | | | |
| | | | Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. | | | | | | |
| | | Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas. | | | | | | | |





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | | H | HC | HM | CB | E | EA | | |
|--|--|---|--|---|--------------------|------------------|---------------|-------------------|--|--|
| | | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipoamiento | Espacios Abiertos | | |
| <p> <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido </p> <p>NOTAS:</p> <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- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> | | | | | | | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | | | | | | | |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales y sociales | Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general | Video juegos, juegos electromecánicos. | | | | | | | |
| | | | Billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa. | | | | | | | |
| | | | Circos y Ferias temporales y permanentes. | | | | | | | |
| | | | Salones para fiestas infantiles. | | | | | | | |
| | | | Salones para banquetes y fiestas. | | | | | | | |
| | | | Jardines para fiestas. | | | | | | | |
| | | | Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash. | | | | | | | |
| | | | Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación. | | | | | | | |
| | | Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general | Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas. | | | | | | | |
| | | | Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. | | | | | | | |
| | | Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones | Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal | Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. | | | | | | |
| | | | | Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. | | | | | | |
| | Servicios de alimentos y bebidas en general | Salones de baile y peñas. | | | | | | | | |
| | | Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías. | | | | | | | | |
| | Servicios de hospedaje | Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes. | | | | | | | | |





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | H | HC | HM | CB | E | EA |
|--|---|---|---|--------------------|------------------|--------------|-------------------|
| | | Habitacional | Habitacional con Comercio en Planta Baja | Habitacional Mixto | Centro de Barrio | Equipamiento | Espacios Abiertos |
| <p> <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido </p> <p>NOTAS:</p> <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- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> | | | | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | | | | |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones | Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal | Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. | | | | |
| | | | Agencias de correos, telégrafos y teléfonos. | | | | |
| | | Servicios de inhumación e incineración | Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas. | | | | |
| | | | Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio. | | | | |
| | | Servicios personales en general | Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio. | | | | |
| | | | Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles. | | | | |
| | | Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general | Sanitarios públicos y baños públicos. | | | | |
| | | | Salas de masaje, Spa, camas de bronceado y baño sauna. | | | | |
| | | Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general | Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. | | | | |
| | | | Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet. | | | | |
| 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. | | | | | | |



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido | | | H | Habitacional | | | | | |
| 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 Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. | | | HC | Habitacional con Comercio en Planta Baja | | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | HMI | Habitacional Mixto | | | | | |
| Servicios | Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones | Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal | Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer. | | | | | | |
| | | | Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. | | | | | | |
| | | | Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. | | | | | | |
| | | Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros | Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, helipuertos. | | | | | | |
| | | Estacionamientos públicos y privados | Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles). | | | | | | |
| | | Estaciones del Metro | Estaciones Terminales y Estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro. | | | | | | |
| | | 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, renta de maquinaria y equipo pesado | Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas. | | | | | | |
| Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados | Verificentros. Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. | | | | | | | | |
| Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados | Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, servicio de grúa, lubricación, mofles y convertidores catalíticos. | | | | | | | | |





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | | | | | | | |
|--|---|---|----|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido | | | H | Habitacional | | | | |
| 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 Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. | | | HC | Habitacional con Comercio en Planta Baja | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | HM | Habitacional Mixto | | | | |
| 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 y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito. | | | | | | |
| | Producción de artículos de hule y plástico | Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado). | | | | | | |
| | Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos | Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados. | | | | | | |
| | | Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial. | | | | | | |
| | Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica | Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar. | | | | | | |
| | Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales | Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales. | | | | | | |
| | Industria de alimentos, bebidas y tabacos | Producción industrial de alimentos para consumo humano. Producción industrial de bebidas y tabacos. | | | | | | |
| | 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). | | | | | | |





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido | | | | | | | | | | |
| NOTAS: | | | | | | | | | | |
| 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. | | | | | | | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | | | | | | | |
| Industria | Producción manufacturera básica | Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel | Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras y sombreros). | | | | | | | |
| | | Industria de la madera | Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles. | | | | | | | |
| | | | Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes). | | | | | | | |
| | | Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo | Producción de libros, periódicos y revistas. | | | | | | | |
| | | | Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, folderes). | | | | | | | |
| | | Industria química secundaria, del hule y el plástico | Producción de farmacéuticos y medicamentos. | | | | | | | |
| | | | Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar. | | | | | | | |
| | | | Producción de artículos de hule y plástico. | | | | | | | |
| | | Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos | Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana). | | | | | | | |
| | | | Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales). | | | | | | | |
| Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos. | | | | | | | | | | |
| Industria | Producción manufacturera básica | Industria metalmeccánica | Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas. | | | | | | | |
| | | | Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión. | | | | | | | |
| | | Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina. | | | | | | | | |
| Industria | Producción manufacturera básica | Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos | Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transporte y confinamiento. | | | | | | | |
| | | | Cementeras y tabiqueras. | | | | | | | |



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

| | | | | | | |
|--|-----------------|---|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido | | | | | | |
| NOTAS: 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. | | | | | | |
| Clasificación de Usos del Suelo | | | | | | |
| Infraestructura | Infraestructura | Estaciones y subestaciones eléctricas. | | | | |
| | | Estaciones de bombeo, carcamo, tanques y depósitos de agua. | | | | |
| | | Dique y vaso regulador. | | | | |
| | | Estaciones de transferencia de basura. | | | | |
| | | Plantas de tratamiento de aguas residuales. | | | | |

De las tablas anteriores, se advierte que el uso del suelo de **“IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA”**, observado en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplado en las mismas, las cuales están contenidas en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), asimismo, de dichas tablas se advierte la Nota número 1 que señala lo siguiente: *“...Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetaran 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 el uso de suelo de **“IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA”** que se desarrolla en el establecimiento visitado, haya sido sujeto 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 -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **“IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA”**, que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado y la superficie respectiva 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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4- párrafo

20/32



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de "IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA", se encuentre permitido 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, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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".-----

21/32

"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. -----*

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

"Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----*



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

- II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos. -----
- III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -----
- IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos. -----

22/32

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

entren en vigor.” -----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, 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 que en términos del artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: -----

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

“Artículo 139. 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: -----

- I. Rescisión de convenios; -----
- II. Suspensión de los trabajos; -----
- III. Clausura parcial o total de obra; -----
- IV. Demolición o retiro parcial o total; -----
- V. Intervención administrativa de las empresas; -----
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----
- VIII. Multas; -----
- IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;-----
- X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----
- XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.-----

23/32



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: -----

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

“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 139. 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 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público”.-----

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

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 de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México. -----

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015. -----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2015, será de 69.95 pesos mexicanos.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso de "IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA", en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que 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, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

25/32

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades del establecimiento visitado, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **DECRETO QUE**



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual no se advierte la actividad de "IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA", y tampoco se acreditó haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma se encuentre permitida para el establecimiento visitado, consecuentemente al no acreditar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, se torna ocioso emitir pronunciamiento respecto de la superficie ocupada por uso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

26/32

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos: -----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banquetta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic). -----

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de "IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA", en una superficie de construcción de 363 m² (trescientos sesenta y tres metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

CUARTO.- 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 140 fracciones I, II y III 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: -----

I. La gravedad de la infracción, 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 uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al citado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **"IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA"**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la misma estuviera permitida para el inmueble visitado, se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, 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 del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento mercantil materia de este procedimiento, es de **"IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA"**, en una superficie utilizada para tal efecto de 6,400 m² (seis mil cuatrocientos

27/32



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

metros cuadrados), aunado a que de la escritura número ochenta y dos mil doscientos tres de fecha seis de julio de dos mil, se advierte que la persona moral denominada [REDACTED] adquirió el establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el pago de la cantidad de \$3,192,000.00 (tres millones ciento noventa y dos mil pesos 00/100 M.N.), por lo tanto esta autoridad determina que dicha persona moral, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **“Artículo 140. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto”**, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

28/32

MULTA

ÚNICA.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **“IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA”**, y respecto del cual no se acreditó además haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que el mismo estuviera permitido para el inmueble visitado, en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. ----

-----**EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN**-----

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

- A) Exhibir ante la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

29/32

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

-----**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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL)



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$69,950.00 (SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar el uso de **"IMPRESIÓN DE EMPAQUE PARA LA INDUSTRIA"**, en el establecimiento visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, acredite que se sujetó al procedimiento establecido en el Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que 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, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

30/32

QUINTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), piso cinco (5), colonia Nochebuena, Delegación 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 del Distrito Federal, 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 Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

31/32

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1288/2015

Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su Representante Legal el [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.

32/32

DÉCIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió el Maestro, Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/EJRM

