EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2162/2015

En la Ciudad de México, a veintinueve de octubre de dos mil quince.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento, ubicado en Prolongación Francisco Sarabia, número siete (7), colonia Zona Rustica, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

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

---

1) El veintinueve de septiembre 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/2162/2015, misma que fue ejecutada el primero de octubre del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ---
---

2) El seis de octubre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación y mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones. ----------
---

1/24

3) El dieciséis de octubre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------
---

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

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

PRIMERO.- El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto 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, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 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, 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, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

---

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco, y Normas de 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

---

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

---

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE POR ASÍ INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL MANIFIESTO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO OFICIAL A LA VISTA DELIMITADO CON BARDA DE PIEDRA VOLCÁNICA Y PORTÓN DE METAL COLOR ROJO VEHICULAR; AL INTERIOR SE ADVIERTEN

CINCO (5) CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE CUALES CUATRO (4) SON DE PLANTA BAJA Y EL OTRO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, TODOS CON USO HABITACIONAL Y TRES (3) NAVES INDUSTRIALES EN DONDE SE ENCUENTRAN CORRALES CON CERDOS; AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA DOS (2) PERSONAS [redacted] REALIZANDO TRABAJOS DE LIMPIEZA EN UNA DE LAS NAVES; CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE EL USO DE SUELO QUE SE ADVIERTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE USO HABITACIONAL Y CRÍA DE GANADO PORCINO; 1) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (3942 M2), 2) LA SUPERFICIE UTILIZADA HABITACIONAL ES DE OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (836.91 M2), LO UTILIZADO PARA LA CRÍA DE GANADO PORCINO ES DE CUATROCIENTOS VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (827.81 M2), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1264.72 M2), D) LA ALTURA ES DE CINCO PUNTO TREINTA Y DOS METROS (5.32 M2) Y E) EL ÁREA LIBRE ES DE TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (3274.50 M2)----------

---

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de cuatrocientos veintisiete punto ochenta y uno metros cuadrados (427.81 m2), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó corrales con cerdos, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"CRÍA DE GANADO PORCINO"**, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, toda vez que cuenta con fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:----------

---

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, lo siguiente:----------

Se requiere [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.----------

4/24

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 URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (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. ----------

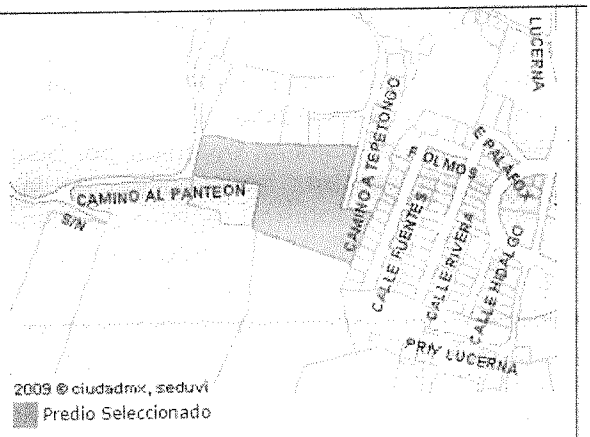
Por lo que resulta procedente determinar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que las Zonificaciones que le corresponden al inmueble materia del presente procedimiento de verificación son las de Producción Rural Agroindustrial (**PRA)** y Habitacional Rural de Baja Densidad (**HRB),** tal y como se advierte a continuación: ---------

Cuenta Catastral 772_492_85

Dirección

Calle y Número:	PROL FRANCISCO SARABIA 7
Colonia:	ZONA RUSTICA
Código Postal:	SCP
Superficie del Predio:	10457 m2

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



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

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Producción Rural Agroindustrial Ver Tabla de Uso	0	-*-	0	0		0	0

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Rural de Baja Densidad Ver Tabla de Uso	2	-*-	60	0	R(1 Viv C/ 1000 m2 terreno)	8365	10

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo 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 diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo,

otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al establecimiento visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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.

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

---

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

---

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado **4.3.2 Suelo de Conservación** del mencionado **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (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 citan: ----------

---

Producción Rural y Agroindustrial (PRA). Esta zonificación fomenta la realización de actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales -vitales para la recarga y captación del agua, así como las actividades que resulten compatibles con éstas, como son las actividades ecoturísticas. ----------

---

Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Esta zonificación se aplica a las zonas de crecimiento de los poblados rurales originales. Permite la consolidación de la vivienda rural de baja densidad. ----------

---

Ahora bien, para determinar el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** se encuentra permitido para el establecimiento de referencia en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de las **"TABLAS DE USOS DEL SUELO DE CONSERVACIÓN DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, contenida en el SIG" (Sistema de Información Geográfica), de las que se desprende, lo siguiente: ----------

---

PDDU XOCHIMILCO 2005
TABLA DE USOS DEL SUELO DE CONSERVACIÓN

PRA PRODUCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL			
GÉNERO	SUBGÉNERO	USO DEL SUELO	(A)
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Bodega	(A)
		Almacenamiento	(A)
		Centro de acopio de productos perecederos	(A)
		Implementos agrícolas y alimentos	(A)
		Comercialización de combustible (Petroleras y carbón vegetal)	
SERVICIOS	ASISTENCIA ANIMAL	Laboratorios	(A)
		Instalaciones de asistencia animal	(A)
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías	
		Jardín de niños	
		Escuelas para niños atípicos	
	EDUCACION MEDIA	Centro de educación y capacitación para el desarrollo agropecuario	
	ECOTURISMO, DEPORTES Y RECREACIÓN	Centros eco turísticos	
		Zoológicos	
		Acuarios	
		Jardines botánicos	
		Campos deportivos sin techar	(A)
		Centros deportivos	(A)
		Albercas	(A)
		Pistas	(A)
		Campamentos temporales	
		Albergues	
		Pistas de equitación	(A)
		Lienzos charros	(A)
		Actividades físicas al aire libre, excepto con vehículos automotores	
		Club campestre	
		Centros de educación, capacitación y adiestramiento en materia ambiental	(A)
	POLICIA	Garitas	
		Torres de vigilancia	
		Casetas de vigilancia	
	SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerios	
		Crematorios	
INDUSTRIA	INDUSTRIA Y AGROINDUSTRIAL	Instalaciones para la transformación agroindustrial o biotecnológica	(A)
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas	
		Presas	
		Bordos	
		Estanques	
		Senderos	
		Centrales de maquinaria agrícola	(A)
		Helipuertos	(A)
		Pistas de aterrizar	(A)
AGRICOLA	AGRICOLA	Campos de cultivos anuales de estación y tradicional	
		Silos	
		Hornos de forrajeros	
		Hortalizas	
		Huertos	
FORESTAL	FORESTAL	Centros y laboratorios de investigación	
		Cultivos agroforestal	
		Viveros	
		Invernaderos	
		Instalaciones hidropónicas	
		Vivarios	
		Campos experimentales	
ACUACULTURA	TRADICIONAL Y COMERCIAL	Laboratorios	
		Piscicultura	
PECUARIA	EN GENERAL Y SILVESTRE	Apicultura	
		Avicultura	
		Potreros	(A)
		Establos	(A)
		Corrales	(A)
		Encierros	

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 a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

3.- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas, ya que cuenta con normatividad específica.

4.- Para los usos señalados con **(A)**, requererán la delimetación de zonas, de acuerdo al plano y la tabla de actividades del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

5.- Las áreas naturales Protegidas estarán por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.

6.- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolinerías dentro de la zonificación ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano-ambiental.

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

Caroline núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2162/2015

PDDU XOCHIMILCO 2005
TABLA DE USOS DEL SUELO DE CONSERVACIÓN

HRB HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD			
GÉNERO	**SUBGÉNERO**	**USO DEL SUELO**	**(A)**
HABITACIÓN	VIVIENDA	Vivienda	
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Mercado	
		Tangüis	
		Bodega	
		Almacenamiento	
		Centro de acopio de productos perecederos	
		Implementos agrícolas y alimentos	
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles	
		Comercialización de combustible (Petroleras y carbón vegetal)	
		Rastros	
		Frigoríficos	
		Molinos	
	PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes	
		Venta de comestibles	
		Venta de comida elaborada sin comedor	
		Panaderías	
		Venta de granos	
		Venta de forrajes	
		Venta de artículos manufacturados	
		Farmacias	
		Boticas	
		Venta de materiales de construcción	
		Madererías	
SERVICIOS	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Talleres automotrices	
		Llanteras	
		Vulcanizadoras	
	CENTROS DE SALUD	Centros de Salud	
		Clínicas de urgencias	
		Clínicas en general	
		Laboratorios dentales	
		Análisis clínicos y radiografías	
	ASISTENCIA SOCIAL	Orfanatorios	
		Asilos de ancianos	
		Casa de cuna	
		Instituciones de asistencia	
	ASISTENCIA ANIMAL	Clínicas	
		Dispensarios	
		Veterinarias	
		Tiendas de animales	
		Laboratorios	
		Instalaciones de asistencia animal	
	ASISTENCIA ANIMAL	Clínicas	
		Dispensarios	
		Veterinarias	
		Tiendas de animales	
		Laboratorios	
		Instalaciones de asistencia animal	
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías	
		Jardín de niños	
		Escuelas para niños atípicos	
	EDUCACION MEDIA	Centro de educación y capacitación para el desarrollo agropecuario	
	ALIMENTOS ENTRETENIMIENTO	Ferias	
		Exposiciones	
		Circos	
	ECOTURISMO, DEPORTES Y RECREACIÓN	Centros comunitarios	
		Centros culturales	
		Centros eco turísticos	
		Zoológicos	
		Acuarios	
		Jardines botánicos	
		Campos deportivos sin techar	
		Centros deportivos	
		Albercas	
		Pistas	
		Campamentos temporales	
		Albergues	
		Actividades físicas al aire libre, excepto con vehículos automotores	
		Centros de educación, capacitación y adiestramiento en materia ambiental	
	POLICIA	Garitas	
		Torres de vigilancia	
		Casetas de vigilancia	
	EMERGENCIAS	Puestos de socorro	
		Centrales de ambulancias	
INDUSTRIA	INDUSTRIA Y AGROINDUSTRIAL	Instalaciones para la transformación agroindustrial o biotecnológica	

INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas	
		Presas Bordos Estanques	
		Senderos	
		Centrales de maquinaria agrícola	
AGRICOLA	AGRICOLA	Campos de cultivos anuales de estación y tradicional	
		Silos Hornos de forrajeros	
		Hortalizas Huertos	
FORESTAL	FORESTAL	Centros y laboratorios de investigación	
		Viveros Invernaderos Instalaciones hidropónicas Vivarios	
		Campos experimentales	
ACUACULTURA	TRADICIONAL Y COMERCIAL	Laboratorios	
		Piscicultura	
PECUARIA	EN GENERAL Y SILVESTRE	Apicultura Avicultura	

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 a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

3.- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa Maria Nativitas, ya que cuenta con normatividad especifica.

4.- Para los usos señalados con (A), requererán la delimetación de zonas, de acuerdo al plano y la tabla de actividades del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

5.- Las áreas naturales Protegidas estarán por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.

6.- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolinerias dentro de la zonificaón ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano-ambiental.

De las Tablas anteriores de Usos del suelo, se advierte que el Uso de Suelo de **"CRÍA DE GANADO PORCINO"**, observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, no se encuentra contemplado entre los usos que se señalan en dichas tablas, por lo que al señalar dichas tablas en su nota número uno (1) que: "*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*", sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **"CRÍA DE GANADO PORCINO"**, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que

INVEA DF

en consecuencia se encuentre permitido 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 **"CRÍA DE GANADO PORCINO"**, 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 segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **"CRÍA DE GANADO PORCINO"**, 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:----------

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

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción II 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".*----------

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

II. En suelo de conservación: Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca 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; ----------

---

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. ----------

---

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
T. 4737 7700

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. ----------

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 entren en vigor.".----------

13/24

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.----------

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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y articulo 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 especifica, 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".----------

INVEA DF

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

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

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

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

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

Ley 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.--------

Es importante señalar, que si bien dentro de la zonificación Producción Rural Agroindustrial (**PRA)** tiene permitido los usos de Potreros, Establos y Corrales (los cuales podrían homologarse a la actividad observada en el establecimiento visitado), también lo es que requieren la delimitación de zonas de acuerdo al plano y la tabla de actividades del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, tal y como se señala en la Nota número cuatro (4) de dicha zonificación, sin embargo no se acredito contar con dichos documentos, por lo tanto debe sujetarse a los usos permitidos o bien acreditar dar cumplimiento a las condiciones impuestas. ----------

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR 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 **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, de acuerdo a las zonificaciones de Producción Rural Agroindustrial (**PRA)** y Habitacional Rural de Baja Densidad (**HRB),** que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, en relación con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano

INVEA DF

del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos 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. ----------

---

Asimismo, 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 la actividad que se observó en el establecimiento visitado, es decir, de **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** en una superficie ocupada por uso de cuatrocientos veintisiete punto ochenta y uno metros cuadrados (427.81 m2), toda vez que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento de referencia, en términos de las zonificaciones aplicables previstas en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades de **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita.----------

---

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, también asentó que observó uso habitacional, por lo que esta autoridad concluye que respecto de dicho uso no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.----------

---

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

---

*"**Artículo 3.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:*----------
---

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." ----------
---

*"**Artículo 4.** Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento."* ----------
---

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 fracción II 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: ----------
---

***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:* ----------
---

...
II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
...
Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta 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 uso mixto, es decir habitacional y de uso no habitacional, aunado a que dicho inmueble no tiene una superficie de más de cinco mil metros cuadrados (5,000 m2) de construcción, ya que del acta de visita de verificación se advierte que la superficie de construcción del inmueble visitado es de mil doscientos sesenta y cuatro punto setenta y dos metros cuadrados (1,264.72 m2), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción;

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
T. 4737 7700

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 DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** 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 **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** en una superficie ocupada por uso de cuatrocientos veintisiete punto ochenta y uno metros cuadrados (427.81 m2), lo que permite deducir que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el

artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del 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.---
---

----------**MULTA**----------

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el estableciente visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 II 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, respecto del uso de suelo de **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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 articulo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. ----------
---

INVEA DF

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
T. 4737 7700

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

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. ----------
---

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

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

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA 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, artículo 48 fracción I del Reglamento de

Verificación Administrativa del Distrito Federal y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, articulo 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.- SE CONMINA al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR 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 **"CRÍA DE GANADO PORCINO",** y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, de acuerdo a las zonificaciones de Producción Rural Agroindustrial (**PRA**) y Habitacional Rural de Baja Densidad (**HRB**), que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, en relación con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO,** el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos 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. ----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, que deberán 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. ----------

---

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

---

SEPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de 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. ----------

---

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 Juárez, México D.F.----------

---

INVEA DF

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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, en [redacted] 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.----------

DÉCIMO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------

EJOD/JLN