



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a trece de julio de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida 16 (dieciséis) de Septiembre, número 300 (trescientos), colonia Barrio Xaltocan, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1. En fecha cinco de mayo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, el [REDACTED], presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de mayo del mismo año, mediante el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de visitado del establecimiento objeto del presente procedimiento, fijándose fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del veintinueve de junio de dos mil dieciséis, mediante la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en donde se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/20

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

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto

[Handwritten signature]
W





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 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**, 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 motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/20

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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DESPUES DE REQUERIR LA PRESENCIA DEL C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED] Y/O TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE, SOY ATENDIDA POR EL [REDACTED] EN CARACTER DE RESPONSABLE DEL ESTABLECIMIENTO EL CUAL ME DA ACCESO AL INMUEBLE Y DESPUES DE HABER REALIZADO EL RECORRIDO POR EL ESTABLECIMIENTO PUEDO OBSERVAR LO SIGUIENTE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE SOTANO, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA EN COLORES NARANJA, BLANCO Y GRIS Y CUENTA CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR METÁLICO COLOR NEGRO, CUENTA CON EL NÚMERO TRESCIENTOS (300) EN FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UNA CASETA DE VIGILANCIA, ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y DE CARGA DESCARGA PARA CAMIONES, SE OBSERVA EN SOTANO AREA DE MANTENIMIENTO, DONDE SE TIENEN DIVERSAS MAQUINARIAS EN REPARACIÓN, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA TAMBIÉN SALA DE ESPERA CON RECEPCIÓN, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE OFICINAS CON CUBICULOS. SALA DE JUNTAS Y PERSONAS LABORANDO, ASI MISMO SE ADVIERTE AREA DE PRODUCCIÓN CON



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

MAQUINARIA DE CORTADO E IMPRESION DE EMPAQUES PARA PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, AREA DE ALMACEN, EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA COMEDOR DE TRABAJADORES Y TERRAZA, SE OBSERVAN 140 PERSONAS LABORANDO EN TODO EL ESTABLECIMIENTO, SE OBSERVAN LETREROS CON LA LEYENDA "NOVAPRINT S. DE R.L. DE C.V.". RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) EL USO DE SUELO UTILIZADO EN EL INMUEBLE VISITADO ES DE OFICINAS, TALLER DE CORTADO E IMPRESION PARA EMPAQUES DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS A NIVEL INDUSTRIAL Y ALMACÉN, BAJO LA DENOMINACIÓN DE "NOVAPRINT, S. DE R.L. DE C.V." RESPECTO AL PUNTO NÚMERO 2) SE TOMARON LAS SIGUIENTES MEDICIONES, A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE (2,463.00 M2) DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE (4,131.00 M2) CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE (3,518.60 M2) TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS D) LA ALTURA MÁXIMA DEL INMUEBLE ES DE (13.87 M LINEALES) TRECE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS LINEALES, E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE (612.40 M2) SEISCIENTOS DOCE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS. CON RESPECTO AL PUNTO A) EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO Y FACTIBILIDADES EN ORIGINAL, CON RESPECTO AL PUNTO B) NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL. CONSTE.

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"OFICINAS, ALMACÉN Y TALLER DE CORTADO E IMPRESIÓN"** mismo que por su propia naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación, se homologa al de **"IMPRESIÓN"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 4,131.00 m² (cuatro mil ciento treinta y un punto cero cero metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, misma que se determinó utilizando telemetro laser marca Bosch GLM 150, precisando que la actividad de **"OFICINAS y ALMACÉN"** se considera complementaria a la de taller de cortado e impresión; lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó estacionamiento, área de carga y descarga para camiones, área de mantenimiento de máquinas, recepción, sala de espera, oficinas, maquinaria de cortado e impresión, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de **"OFICINAS Y TALLER DE CORTADO E IMPRESIÓN y ALMACÉN"** hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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:

3/20

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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 si 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: -----

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: CAMA7177308, UBICACION DEL PREDIO: AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE, NUMERO 300, COLONIA BARRIO XALTOCAN, DELEGACION XOCHIMILCO, CP. 16090, USO DE SUELO CLASIFICADO Y PERMITIDO: EDITORIAL, IMPRENTA Y COMPOSICION TIPOGRÁFICA, CUENTA CON FIRMA AUTOGRAFA DEL ARQ. JULIO CESAR DOMINGUEZ

ROCHA, CERTIFICADOR Y DEL ING. ANTONIO MARTINEZ HERRERA, DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CUENTA CON SELLO DE AUTORIZAR CON FECHA 2008 DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. -----

Documental que obra agregada en copia cotejada con original en los autos que integran el presente procedimiento, de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsiguientes. -----

4/20

En dicho sentido 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, 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." -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente

[Handwritten signature and initials]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), 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 releva 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.

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

Tesis Aislada

Materia(s): Común

5/20





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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 expeditéz 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.

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.-----

6/20

No siendo óbice señalar que por lo que hace a las copias cotejadas con original de la Manifestación de Construcción, folio 2259-10 de fecha veintidós de julio de dos mil diez, así como del Aviso de Terminación de la Obra folio 2120/11, con sello de la ventanilla única de la delegación de Xochimilco de fecha veinticuatro de junio de dos mil once y a la Autorización de Uso y Ocupación, con número de folio 2125/11, de fecha veintiuno de julio de dos mil once, así como los planos exhibidos durante la substanciación del presente procedimiento, las mismas únicamente acreditarían en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, materia sobre la cual versa el presente procedimiento; motivo por el cual dichos documentos no pueden ser tomados en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio y análisis del escrito de observaciones presentado en la Oficina de Partes de este Instituto del cual se desprende que las manifestaciones vertidas en el escrito de referencia atañen propiamente al cumplimiento de la orden de visita de verificación, por lo tanto las mismas serán analizadas de manera conjunta con el texto del acta de visita de verificación, por lo que se procede al análisis del acta de visita de verificación, instrumentada al establecimiento



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

materia del presente procedimiento de verificación.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en las constancias que integran el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollado en el establecimiento visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, folio número CAMA7177308, con fecha de expedición veinticinco de noviembre de dos mil ocho, a favor del establecimiento visitado, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suélo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con número de folio CAMA7177308, año 2008, 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 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, 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:-----

7/20

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.

[Handwritten signature and initials]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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.



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2008

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 DE NOVIEMBRE DE 2008		FOLIO No. CAMA7177308	
UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)			
AVENIDA 18 DE SEPTIEMBRE			
Ciudad	300	Municipio	16090
BARRIO XALTÓCAN		Código Postal	
Colonia	Poblado	168-136-34-000-3	
XOCHIMILCO		Ciudad de México	
Delegación			
USO DEL SUELO CLASIFICADO: EDITORIALES, IMPRENTAS Y COMPOSICIÓN TIPOGRÁFICA; EDICIÓN E IMPRESIÓN DE PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBROS Y SIMILARES, CORRECCIÓN DE ESTILO Y COMPOSICIÓN TIPOGRÁFICA, ENCUADERNACIÓN, PRODUCCIÓN DE FOTOGRAFADOS, CUCHES, PLACAS TOPOGRÁFICAS, PLACAS DE OFFSET Y LITOGRAFÍA, SELLOS METÁLICOS Y ODM, MATERIALES PARA FOTOCOMPOSICIÓN A NIVEL INDUSTRIAL O ARTESANAL, FOTOLITO.			
El suscrito Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, con fundamento en lo dispuesto para el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano por los Artículos 18, 19 fracción III, 21 fracción II por el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y para la Dirección General de Administración Urbana, por el Artículo 50 fracciones XLI, XLII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado el 16 de septiembre del año 2007 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, certifica:			
Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para XOCHIMILCO, aprobado por la 11. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo del 2006, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia se aplica la zonificación: HC 3/25UR(500) (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles Máximos de Construcción, 25% mínimo de área libre y Densidad Restringida: 1 vivienda por cada 500 m ² de la superficie total del terreno), en la cual los usos del suelo para EDITORIAL, IMPRENTA Y COMPOSICIÓN TIPOGRÁFICA están PERMITIDOS por la normatividad aplicable. Asimismo, que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 párrafo quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Acuerdo mencionado, el presente documento está integrado con las opiniones y dictámenes técnicos emitidos por las dependencias del Gobierno del Distrito Federal facultadas para tal efecto, haciendo constar que las posibilidades de dotación de agua, servicio de drenaje y desagüe de aguas pluviales, impacto ambiental, viabilidad y uso del suelo PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE PARA EDITORIAL, IMPRENTA Y COMPOSICIÓN TIPOGRÁFICA EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 3,000.00 m ² , EN EL TOTAL DEL PREDIO, se transcriben a continuación:			
DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO: EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA TRANSICIÓN NORMATIVA EN MATERIA DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES, FIRMADO EL 14 DE MARZO DE 2007 ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ESTABLECE LO SIGUIENTE:			
- JUNTO CON LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, EL USUARIO PRESENTARÁ LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRAULICA ESTIPULADOS EN LOS ARTICULOS 202, 203 Y 319-A DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.			
- LA SEDUMI DETERMINARÁ EL POTENCIAL DE DESARROLLO DE LOS PREDIOS EN EL ÁREA URBANA Y SU FACTIBILIDAD DE SERVICIOS CON BASE EN LOS CONSIDERADOS DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PARCIALES VIGENTES.			
- LOS DESARROLLOS QUE POR SU MAGNITUD REQUIERAN LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL, SERÁN ESTUDIADOS POR EL "SACU" EN LA MESA DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS PARA DETERMINAR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE EN SU CASO APLIQUEN.			
- SERÁ OBLIGATORIO DESTINAR EN EL DESARROLLO CONSTRUCTIVO UN ESPACIO FÍSICO QUE PERMITA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL APARATO O APARATOS MEDIDORES (OFICIO N° DESUOB/01739433 DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2008).			
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL: DIRECCIÓN DE IMPACTO Y RIESGO: MEDIANTE OFICIO SMA/DIRVAD/11365/2004 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2004, SE DETERMINA QUE EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EL INTERESADO SE DEBERÁ AUTODETERMINAR CON BASE EN LA OBLIGATORIEDAD DE PRESENTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y RIESGO PRESENTANDO EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE EN LA DELEGACIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE REGULACIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL DE LA SECRETARÍA DEL DISTRITO FEDERAL, UBICADA EN LA CALLE DE AGRICULTURA NÚMERO 21 COLONIA ESCANDONES, CÓDIGO POSTAL 1100, DISTRITO FEDERAL, PARA EL CASO DE NO SUJETARSE A LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD EN LA MATERIA, SE APLIQUEN LAS SANCIONES A QUE HAYAN LUGAR.			
69688		SELLO DE AUTORIZAR	
		SEL 2008 Registro de los Planes y Programas	

8/20

Handwritten signature and initials



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substitución de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 DE NOVIEMBRE DE 2008	FOLIO No. CAMA7177308
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD: EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA TRANSICIÓN NORMATIVA EN MATERIA DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES FIRMANDO EL 14 DE MARZO DE 2007 ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD, ESTABLECE LO SIGUIENTE:	
- LAS OBRAS QUE DEBEN REALIZAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO A, ESTÁN EXENTAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, ASÍ COMO DEL PAGO DE APROVECHAMIENTOS POR CONCEPTO DE OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL.	
- LAS OBRAS QUE DEBEN REALIZAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, DEBERÁN AUTODETERMINAR Y REALIZAR PREVIO A LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EL PAGO POR CONCEPTO DE APROVECHAMIENTOS PARA PREVENIR, MITIGAR O COMPENSAR LOS EFECTOS DEL IMPACTO VIAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 319 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.	
SE DEBERÁ PRESENTAR PREVIO AL PAGO DE APROVECHAMIENTOS Y A LA PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, INFORMACIÓN DESCRIPTIVA DE LA VIALIDAD DONDE SE URQUE EL PRECIO Y SECRETARÍA AL VISTO BURO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y VIALIDAD DE LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD (SETRAVI), CON BASE EN LOS REQUERIMIENTOS QUE DICTAMINE LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD PARA LOS SIGUIENTES CASOS:	
1. TODOS LOS DESARROLLOS COMERCIALES, DE SERVICIOS, DE EQUIPAMIENTO O QUE REQUIERAN MÁS DE 80 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
2. LOS DESARROLLOS DESTINADOS A EDUCACIÓN EN TODOS SUS NIVELES, QUE REQUIERAN MÁS DE 20 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
3. TODOS LOS PRECIOS QUE TENGAN USO DE SUELO DE INDUSTRIA	
4. TODOS LOS DESARROLLOS QUE DEBAN REALIZAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B QUE TENGAN FRENTE SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS SEÑALADAS EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO	
ADICIONALMENTE ESTABLECE QUE EL PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO SE DEBERÁ APEGAR A LO INDICADO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE, AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS	
----- PERMITIDO -----	

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 6, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 11 fracciones IX, XXII y XXXI y 22 fracción I y 66 párrafo quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 3, 18, 19 fracción II, 20, 21 fracción II, 23, 24, 125 fracción II, 126 fracciones I y 8 y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 2 fracción II y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículos 1, 7 fracción II numeral dos y 50 fracción XL, XLII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades.

Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Distrito Federal el día 2007.

Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el cumplimiento de los requisitos que se habrán otorgado en el momento de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la materia.

La vigencia del presente certificado es de un año contado a partir del día de expedición del presente documento.

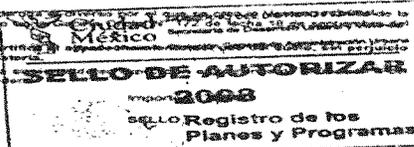
Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Pago de derechos recibo N° 26508871

CERTIFICADOR

ING. ANTONIO MARTÍNEZ HERRERA
DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ARO. JULIO CÉSAR DOMÍNGUEZ ROCHA



9/20

En ese sentido, esta autoridad le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de la cual si bien es cierto se desprende que tenía una vigencia de un año contando a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el veintiséis de noviembre de dos mil nueve, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que fue emitido conforme al "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO", 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 como al momento que se emite la presente resolución), por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la calificación del presente procedimiento.

En dicho sentido, del Certificado de Referencia se desprende que dicho establecimiento tiene permitido conforme a la zonificación aplicable el uso de suelo de "IMPRENTA",

[Handwritten signature and initials]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

únicamente en planta baja, de lo anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado para "IMPRESA", se encuentra PERMITIDO, en términos del Certificado de referencia por lo que se hace evidente que el uso de suelo de "IMPRESA", que el establecimiento materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio CAMA7177308, con fecha de expedición veinticinco de noviembre de dos mil ocho.

No obstante lo anterior, dicho uso de suelo debe desarrollarse únicamente en Planta Baja del establecimiento visitado atendiendo a la zonificación aplicable, es decir Habitacional con Comercio en Planta Baja, siendo que del acta de visita de verificación se advierte que el desarrollo de sus actividades lo lleva a cabo también en niveles superiores a la planta baja, por lo que esta autoridad concluye que el visitado contraviene en consecuencia la zonificación aplicable, en relación con 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:

10/20

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías 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:

- 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.



[Handwritten signature and initials]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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. -----

11/20

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.-----

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos: -----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

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 tanto y atendiendo a lo dispuesto por el 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:

12/20

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;

[Handwritten signature and initials]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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 objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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, 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben: ---

13/20

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,

Handwritten signature and initials





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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.-----

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 2016.-----

Artículo 9º.- 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 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos.-----

14/20

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete el nivel autorizado para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, folio número CAMA7177308, con fecha de expedición veinticinco de noviembre de dos mil ocho, es decir, deberá realizarlas únicamente en Planta Baja, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los niveles utilizados para desarrollar los usos de suelos referidos 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

[Handwritten signature and initials]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Ahora bien, 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, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el establecimiento visitado, es decir, de **"TALLER DE CORTADO E IMPRESIÓN"** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"IMPRESIÓN"**, toda vez que el Certificado de uso de suelo antes señalado únicamente refiere la superficie construida y no así la superficie ocupada permitida para los usos autorizados, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

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:-----

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:-----*

15/20

- 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 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).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **"TALLER DE CORTADO E IMPRESIÓN"** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"IMPRESIÓN"**, en una superficie construida de 3518.60 m² (tres mil quinientos dieciocho punto sesenta metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto 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;

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

(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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el nivel permitido para llevar a cabo el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado, es decir únicamente en Planta Baja, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento de referencia, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, folio número CAMA7177308, con fecha de expedición veinticinco de noviembre de dos mil ocho, se puede concluir que el funcionamiento de su establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro en un nivel no permitido, 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.

16/20

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 materia de este procedimiento, es de **"TALLER DE CORTADO E IMPRESIÓN"** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"IMPRESIÓN"**, en una superficie utilizada para tal efecto de 4,131.00 m² (cuatro mil ciento treinta y un punto cero cero metros cuadrados), por lo que se deduce que al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy 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

[Handwritten signature and initials]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



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 observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con lo señalado en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), zonificación que le es aplicable al establecimiento visitado, respecto del nivel en donde debe llevar a cabo el desarrollo de sus actividades, es decir únicamente en Planta Baja, de conformidad con lo dispuesto en el “Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, folio número CAMA7177308, con fecha de expedición veinticinco de noviembre de dos mil ocho, y 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 al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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, 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

17/20

-----**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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 Calificación "A" 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

RESUELVE

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

18/20

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) 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 \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$35,840.00 (TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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, 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 2016, 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 del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete el nivel autorizado para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, folio número CAMA7177308, con fecha de expedición veinticinco de noviembre de dos mil ocho, es decir, deberá realizarlas únicamente en Planta Baja, o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los niveles utilizados para desarrollar los usos de suelos referidos 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 objeto del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), 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.

19/20

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.-----

SÉPTIMO.- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1258/2016

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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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 **Lic. Jonathan Solay Flaster Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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.

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.

20/20

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, así como al [REDACTED] en su carácter de visitado del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Avenida 16 (dieciséis) de Septiembre, número 300 (trescientos), colonia Barrio Xaltocan, Delegación Xochimilco, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/MAGT/LAB
[Handwritten signature]

