



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble, ubicado en Soledad, número 260 (doscientos sesenta), Colonia Pueblo San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

- 1) El dos de diciembre de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2) El dos de enero de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de enero de dos mil diecisiete, a través del cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] respecto del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con treinta minutos del día ocho de febrero de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente.-----
- 3) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/36

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,

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección Central
Subsección de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación “A”
Circuito Sur 15, 2da P.
Col. Nueva Buena, C.F. 06720
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
1 477 7700



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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 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 **Magdalena Contreras** y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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.

2/36

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 vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se advierte que el visitado 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:





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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 EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO CON EL VISITADO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO CON AZUL NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, AL INTERIOR DE ESTE SE OBSERVAN CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN LOS CUALES EN DOS DE ELLOS EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN CABALLERISAS, OBSERVANDO UN TOTAL DE SIETE CABALLOS, ASI COMO UN AREA DE CRIADERO DE PERROS, EN DICHO INMUEBLE SE OBSERVA USO HABITACIONAL, AREA DE CRIADERO DE CABALLOS Y PERROS, AREA DE BAR CON MESAS, SILLAS Y CANTINA. AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVARON CUATRO PERSONAS Y SEIS VEHICULOS, SIN EMBARGO NO SE TUVO ACCESO A TODO EL NUMERO 260 YA QUE SE DIVIDE EN VARIAS AREAS Y CASAS OBSERVANDO QUE TAMBIEN ES DE USO HABITACIONAL DIVIDIENDOSE POR MEDIA BARDA Y UNA PUERTA DE ACCESO PEATONAL DE HERRERIA COLOR NEGRO. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO ES HABITACIONAL, CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS. 2. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES A) DEL INMUEBLE 3074.00 M2 B) UTILIZADA 3716.63 M2 C) CONSTRUIDA 1572.07 M2 D) ALTURA MAXIMA ES DE 8.5 M E) ÁREA LIBRE 2144.56 M2 CABE MENCIONAR QUE LAS SUPERFICIES ANTERIORES SON DE LAS AREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO. EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA DE LA REQUERIDA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS"**, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 3716.63 m² (tres mil setecientos dieciséis punto sesenta y tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la práctica de la visita de verificación observó caballos y perros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS"**, 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:

3/36

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



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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 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 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:-----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

4/36

En dicho sentido esta autoridad señala que de los autos que integran el presente procedimiento de verificación no se advierte que el visitado haya ofrecido prueba alguna, en razón de ello, no hay pruebas respecto de las que se deba emitir valoración alguna. ----

Ahora bien del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, se advierten argumentos aislados sin medio de prueba alguno con el que acredite su dicho como legalmente se encuentra obligado en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, ya que contrariamente a su indicación el personal especializado en funciones de verificación quien 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, indicó que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, por lo que es preciso atribuirle toda certeza jurídica a lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación.-----

Finalmente en la Audiencia de Ley celebrada el ocho de febrero de dos mil diecisiete, el [REDACTED] de igual forma sin medio de prueba alguno únicamente se limitó a señalar que el uso del inmueble es cien por ciento habitacional.-----

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



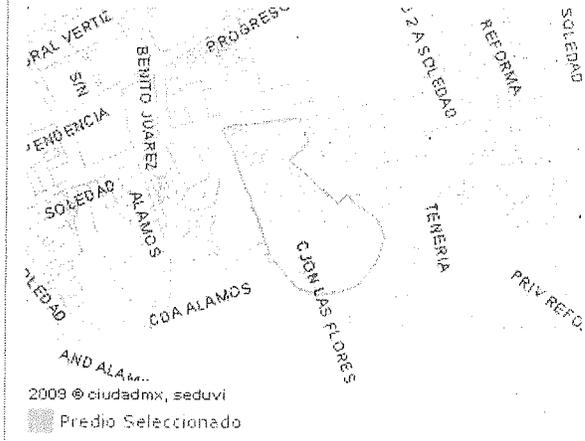
“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

Información General

Cuenta Catastral	055_388_37
Dirección	
Calle y Número:	SOLEDAD 260
Colonia:	PUEBLO SAN NICOLÁS TOTOLAPAN
Código Postal:	10900
Superficie del Predio:	11954 m ²

Ubicación del Predio



“VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS”. 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 últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:
Habitacional Rural
Ver Tabla de Uso

Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
2	11	40	0	R11 Viv C/ 500.0 m ² de terreno)	14345	13

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

Escuela de Estudios Jurídicos
 Facultad de Estudios Superiores Acatlán
 Universidad Nacional Autónoma de México



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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 inmueble 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

7/36

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,



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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. del mencionado **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS DEL DISTRITO FEDERAL”**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero 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:

(HR) Habitacional Rural. Conformada por el área habitacional de dos niveles como máximo, con densidades e intensidades de construcción menores a las referidas en suelo urbano, permitiendo la incorporación de usos complementarios de tipo básico (comercio y servicios menores) para aminorar los desplazamientos de la población..

8/36

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, se encuentra permitido para el establecimiento de referencia en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la **“TABLA DE USOS DEL SUELO”** contenida en el multicitado sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado “4.3.2. del mencionado **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS DEL DISTRITO FEDERAL”**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente:



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

SIMBOLOGÍA			Habitacional	Habitacional - Familiar - Urbana	Habitacional - Plurifamiliar	Comercio - Urbano	Equipamiento	Aparcamiento	
Uso Permitido	Uso Prohibido	Uso Reservado							
<p>NOTAS:</p> <p>1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 9º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del DF, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p>									
Clasificación de Usos del Suelo									
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar						
			Habitacional Plurifamiliar						
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, polerías, recaderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchibouerie, roscas, zapaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, polerías, neverías y dulcerías						
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas uvaristas, materias primas, artículos para fiestas, estamquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, dactilografías, mercaderías y floristerías; venta de snacks, expendios de pan y venta de productos manufacturados						
		Comercio al por menor de especialidades	Viverías						
			Ferreterías, material eléctrico, vidrieras y mueblerías						
			Venta de enseres eléctricos, líneas blancas, computadoras y equipos y muebles de oficina						
		Venta de vehículos, refaccionarios y accesorios con instalación							
		Llavenerías con instalación							
Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, bazar								
Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas comerciales, centros comerciales y tiendas departamentales								
Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción, alfarería, material para acabados, muebles para baño, cocinas, pinturas y azulejo								
Comercio al por menor de combustibles	Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas, restaurante con o sin mesas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, ancerrado y lubricación								
Comercio	-	Comercio al por mayor	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco						

9/36



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

SIMBOLOGÍA									
Uso Permitido									
Uso Prohibido									
<p>1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 5º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del DF, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p>									
Clasificación de Usos del Suelo			Habitacional	HC (Habitacional con Comercio en Plaza)	HM (Habitacional Medio)	CH (Centro de Urbano)	TI (Industria)	AV (Vías Aereas)	
Servicios	Servicios recreativos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas							
		Estaciones de bomberos							
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares							
		Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud						
			Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias						
			Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental						
Centros sanitarios, clínicas y hospitales veterinarios									
Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (perminidos en todos los niveles)								
Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica y de oficios: academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas								
	Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales								



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

SIMBOLOGÍA			Habitacional	DC (Edificios con Gobierno en Parta Baja)	DM (Edificios Mixtos)	C (Centros de Empleo)	E (Equipamiento)	V (Vías Verdes)
Uso Permitido	Uso Prohibido	Uso Reservado						
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. 2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del DF, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
Clasificación de Usos del Suelo								
Servicios	Servicios recreativos, recreativos, culturales, deportivos, educativos, científicos, tecnológicos, de capacitación, educación e investigación en general	Escuelas primarias, secundarias técnicas						
		Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica						
Servicios recreativos, recreativos, culturales, deportivos, educativos, científicos, tecnológicos, de capacitación, educación e investigación en general	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general						
		Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinescenas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos						
		Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas						
		Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa						
		Circos y Ferias temporales y permanentes						
		Salones para fiestas infantiles						
		Salones para banquetes y fiestas						
		Jardines para fiestas						
		Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash						
		Campos de tiro, lienzos chatros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación						
Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, tererías y cocinas económicas	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurnas						
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos						



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

SIMBOLOGÍA		Uso Permitido		Uso Prohibido																			
NOTAS:																							
1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.																							
2.- Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley de Desarrollo Urbano del DF, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.																							
Clasificación de Usos del Suelo																							
		Residencial	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios	Residencial con Comercio y Servicios												
Servicios	Servicios Extraes, actividades recreativas, bar y cafeterías y restaurantes.	Servicios de alimentos y bebidas en general	Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor																				
		Servicios de hospedaje	Salones de baile y peñas																				
			Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas. Restaurante-bar																				
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías																				
			Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes																				
			Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadores con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; carrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general																				
		Servicios de inhumación e incineración	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos																				
			Cementerios, crematorio, mausoleos y criptas																				
		Servicios personales en general	Agencias funerarias, agencias de inhumación con y sin crematorio y velatorios																				
			Servicios de jardinería; lavado y acabado de alfombras, cortinas y muebles																				
Sanitarios públicos y baños públicos																							
Servicios de mensajería, correos, telefonos y	Salas de masaje, SPA, camas de bronceado y baño sauna																						
	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión																						



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

SIMBOLOGÍA										
Uso Permitido										
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.										
2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 5º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del DF, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.										
Clasificación de Usos del Suelo										
			MI Mantenimiento	HC Habitacional con Comercio en Planta (Rq)	HM Habitacional Medio	CBC Centros de Comercio	ES Equipamiento	AV Actividades		
Servicios	Servicios: Comercio, recreación, cultura, educación, salud, transporte, mantenimiento, reparaciones	telecomunicaciones en general	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet;							
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño							
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y ruta de vehículos con o sin chofer Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos							
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, balquenes							
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H)							
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura, tapicera de automóviles y camionetas, talleres de reparación de autoesterceos y equipos de cómputo							
		Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas							
		Reparación, mantenimiento automotriz y, servicios relacionados	Verificentros Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, bojalsteria y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, moños y convertidores catalíticos							
		Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (gomillas, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones					



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

SIMBOLOGIA			III Industrial	III C Industrial con Comercio en Uru	III B	III M Fabricación Metal	III C Fabricación de Plástico	III E Equipamiento	III A Actividades
Uso Permiso	Uso Reservas								
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. 2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 5º Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del DF; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
Clasificación de Usos del Suelo									
		Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotográficos, clichés, placas topográficas, placat de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotocolor						
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado)						
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos; y otras manufacturas metálicas, cancelarias, tornos y sujeción Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial						
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar						
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales						
Industria	Producción manufacturera general	Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano Producción industrial de bebidas y tabacos						
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir, calzado y bolsas Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, bolsas y costales Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas, alfombras, sombreros						
		Industria de la madera	Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles Producción industrial de muebles, juguetes y artículos de madera						
		Industria editorial y	Industria editorial						



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

SIMBOLOGÍA				H Infraestructura	HC Fabricación con Comercio en Planta Baja	HV Fabricación al Menor	CB Comercio al Por Menor	FI Equipamiento	AV Actividades
Uso Permiso									
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. 2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 5º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del DF, así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
Clasificación de Usos del Suelo									
		productos de papel, cartón y cartoncillo	Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, fôlderes)						
		Industria química secundaria, del hule y el plástico	Producción de farmacéuticos y medicamentos						
			Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar						
		Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos	Producción de artículos de hule y plástico						
			Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana)						
			Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales)						
		Industria metalmeccánica	Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos						
			Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas						
			Producción de muebles principalmente metálicos, empujes domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión						
		Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos	Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina						
			Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos, incluyendo manipulación y confinamiento						
Infraestructura	Infraestructura		Estaciones y subestaciones eléctricas						
			Estaciones de bombeo o cárcamo, tanques y depósitos de agua						
			Plants de tratamiento de agua residual (de acuerdo al proyecto)						
			Diques y vaso regulador						
			Estaciones de transferencia de basura						





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

		PERMITIDO							
		PROHIBIDO							
Notas:		1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.							
		2.- Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 37, Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.							
		3.- La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, que cuenten con normatividad específica.							
		4.- Para los usos del suelo señalados con (A), requerirán de delimitación de zonas de acuerdo a la tabla de actividades y al plano del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.							
		5.- Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.							
		6.- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de las zonificaciones HRB y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano-ambiental.							
		Clasificación de Usos del Suelo							
Habitación	Vivienda	Vivienda	HRH Habitacional Rural con Comercio	HR Habitacional Rural	HRBH Habitacional Rural Baja Densidad	ER Equipamiento Rural	PR Producción Rural Agroindustrial	RE Reserva Ecológica	PE Protección Ecológica
Comercio	Abasto y Almacenamiento	Mercado y Tianguis							
		Bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos, insumos agrícolas y alimentos				(A)			
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles							
		Comercialización de combustible (Petróleos y carbón vegetal)							
		Gasolineras (con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicios de lavado y engasado de vehículos, encerrado y hibernación)							
		Estaciones de gas carburante							
		Pastos y frigoríficos							
	Productos básicos y de especialidades	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin condonar, panaderías, granos, forrajes							
			Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas						
			Venta de materiales de construcción y maderas						
Servicios	Agencias y talleres de reparación	Talleres automotrices, llanteras y vulcanizadoras							
		Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas							
	Servicios	Gimnasio y acondicionamiento físico							
		Baños públicos							
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos							
	Administración pública y privada	Oficinas de gobierno							
Bancos y casas de cambio									
Servicios	Hospitales	Oficinas privadas y consultorios							
		Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico							



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

		PERMITIDO								
		PROHIBIDO								
Notas:		1- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.								
2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.										
3- La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.										
4- Para los usos del suelo señalados con (A), requerirán de delimitación de zonas de acuerdo a la tabla de actividades y al plano del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.										
5- Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.										
6- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de las zonificaciones HRB y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano-ambiental.										
Clasificación de Usos del Suelo		HRC Habitacional Rural con Comercio y Servicios HRI Habitacional Rural HRB Habitacional Rural Baja Densidad ER Equipamiento Rural PRA Prehabilitación Rural Agrícola RE Reserva Ecológica PE Protección Ecológica								
Servicios	Centros de salud	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general Laboratorios dentales, análisis clínicos y radiografías								
	Asistencia social	Orfanatorios, asilos de ancianos, casa de cuna y otras instituciones de asistencia								
	Asistencia animal	Clinicas, dispensarios, veterinarias y tiendas de animales Laboratorios e instalaciones de asistencia animal						(A)		
	Educación elemental	Guarderías, jardín de niños y escuelas para niños atípicos Escuelas primarias								
	Educación media	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación								
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas								
		Universidades, Preparatorias, institutos técnicos y vocacionales								
		Centro de educación y capacitación para el desarrollo agropecuario								
		Centros de educación, capacitación y adiestramiento en materia ambiental						(A)	(A)	(A)
	Centros de Información	Bibliotecas, hemerotecas y archivos de consulta pública								
	Instituciones religiosas	Templos y lugares para culto								
	Alimentos entretenimiento	Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebida alcohólica							(A)	
		Palapa para venta de comida y artesanías						(A)	(A)	(A)
		Restaurante con venta de bebidas alcohólicas								
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares								
Cines										
Ferias, exposiciones y circos Billares								(A)		
Alimentos entretenimiento	Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o de baile y salones para fiestas infantiles									



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

		PERMITIDO								
		PROHIBIDO								
Notas:		<p>Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>1.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>2.- La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.</p> <p>3.- Para los usos del suelo señalados con (A), requerirán de delimitación de zonas de acuerdo a la tabla de actividades y al plano del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.</p> <p>4.- Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.</p> <p>5.- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de las zonificaciones HRB y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano-ambiental.</p>								
Clasificación de Usos del Suelo			HRB Habitar, Rural con Comercio y Servicios	HR Habitar, Rural Rural	HRB Habitar, Rural Rural (Baja Densidad)	ER Equipamiento Rural	PRV Producción Rural Agrícola	RE Rescate Ecológico	PE Preservación Ecológica	
Económico, deportes y recreación	Centros comunitarios y culturales							(A)	(A)	
	Centros ecoturísticos							(A)		
	Jardines botánicos							(A)	(A)	
	Zoológicos y acuarios									
	Campos deportivos sin techo						(A)			
	Centros deportivos, albercas, pistas						(A)			
	Campamentos temporales y albergues							(A)	(A)	
	Pistas de equitación y hielos charros						(A)	(A)		
	Actividades físicas al aire libre, excepto con vehículos automotores									
	Pistas para ciclismo									
	Club campestre								(A)	
	Policía	Guardias, torres y casetas de vigilancia								
	Emergencias	Puestos de socorro y centrales de ambulancias								
Servicios funerarios	Cementerios y crematorios						(A)			
	Agencias funerarias y de inhumación									
Transportes terrestres	Paraderos de autotransporte urbano y foráneo									
	Estacionamientos públicos									
Industria Industrial y agroindustrial	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos								
		Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarios, tornos y suajados								
		Instalaciones para la transformación agroindustrial o biotecnológica						(A)		
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas								
		Estaciones de transferencia de basura								



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

		PERMITIDO							
		PROHIBIDO							
Notas:		<p>Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2.- Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3.- La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.</p> <p>4.- Para los usos del suelo señalados con (A), requerirán de delimitación de zonas de acuerdo a la tabla de actividades y al plano del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.</p> <p>5.- Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.</p> <p>6.- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de las zonificaciones HRB y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano-ambiental.</p>							
Clasificación de Usos del Suelo			HRC Habitacional Rural con Comercio y Servicios	HR Habitacional Rural	HRB Habitacional Rural Baja Densidad	ERE Equipamiento Rural	PIRA Producción Rural Agrícola/Industrial	RE Reserva Ecológica	PE Preservación Ecológica
		Presas, bordos y estanques						(A)	(A)
		Senderos							
		Centrales de maquinaria agrícola					(A)		
		Helipuertos y pistas de aterrizaje					(A)		
Agrícola	Agrícola	Campes de cultivos anuales de estación y tradicional							
		Silos y hornos forrajeros							
		Fertilizantes e invernaderos							(A)
Forestal	Forestal	Centros y laboratorios de investigación					(A)	(A)	
		Cultivo agroforestal							
		Viveros, invernaderos, instalaciones hidropónicas y viveros							(A)
		Campes experimentales						(A)	
Acuicultura	Tradicional y comercial	Laboratorios					(A)	(A)	
		Piscicultura							
Pecuaria	En general y silvestre	Apicultura y avicultura					(A)	(A)	
		Poderos, establos y corrales					(A)		
		Enzuelos							(A)

De la Tabla anterior de Usos del suelo, se advierte que el Uso de Suelo de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, no se encuentra contemplado entre los usos que señala dicha tabla, por lo que al señalar dicha tabla en su nota número uno (1) que: *“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”*, sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, 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 inmueble 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 inmueble 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 **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, se encuentre permitido para el inmueble 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”-----

21/36

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

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

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

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



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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

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

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

- I. **Certificado 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.-----

22/36

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.-----

- III. 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.-----

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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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;-----

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.-----

23/36

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 era ineludible observar los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos del **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS DEL DISTRITO FEDERAL”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente las actividades de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

que integran el expediente en que se actúa, en relación con el uso de suelo de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, es procedente imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** únicamente en la planta baja de los dos cuerpos constructivos que al momento de la visita de verificación se observaron caballerizas con un total de siete caballos, así como área de criadero de perros del inmueble ubicado en Soledad, número 260 (doscientos sesenta), Colonia Pueblo San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, salvaguardando la salud e integridad física de dichos animales, así como no obstruir el acceso al uso habitacional; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan: -----

“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: -----

24/36

III. Clausura parcial o total de obra-----

“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: -----

III. Clausura parcial o total de la obra-----

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total-----

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente.

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

“Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...”

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”

“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.”

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 multicada 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 proceder imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientos) 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 un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 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



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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: -----

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.-----

26/36

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----

VIII. Multas.-----

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

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

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. -----



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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 9°.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 71.68 pesos a partir del 1° de enero de 2016.

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 inmueble visitado, es decir, de **"CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS"**, toda vez que dicha actividad no se encuentra permitida para el inmueble de referencia, en términos del zonificación aplicable prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero 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 la actividad **"CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS"**, se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita.

27/36

Ahora bien, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación señaló que advirtió un área de bar con mesas, sillás y cantina, también lo es que, no señaló si con lo anteriormente advertido se desarrollaba actividad comercial alguna o bien la prestación de algún servicio, aunado a que dejó claro que el uso que se le da al establecimiento visitado es de **"CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS"** por lo que esta autoridad concluye que los elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento respecto de los mismos en relación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto 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





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

De igual forma, respecto del uso de suelo habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que 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, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, 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."-----

28/36

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:-----

- 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;





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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 inmueble visitado es destinado para uso mixto, es decir habitacional y no habitacional, en una superficie de construcción de 1,572.07 m² (mil quinientos setenta y dos punto cero siete 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; (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.

29/36

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 **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

de suelo de **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dichas actividades se encuentran permitidas en el establecimiento visitado, se puede concluir que su funcionamiento 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 **“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS”**, por lo tanto esta autoridad determina que C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentran 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 Distrito Federal. -----

30/36

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.---

SANCIÓN Y MULTA





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al realizar la actividad de **"CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS"**, la cual no se encuentra permitida para el inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRERAS DEL DISTRITO FEDERAL**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) o bien haber acreditado haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que por consiguiente, las actividades de **"CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS"**, se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, 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 y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** únicamente en la planta baja de los dos cuerpos constructivos que al momento de la visita de verificación se observaron caballerizas con un total de siete caballos, así como área de criadero de perros, del inmueble ubicado en Soledad, número 260 (doscientos sesenta), Colonia Pueblo San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, salvaguardando la salud e integridad física de dichos animales, así como no obstruir el acceso al uso habitacional; con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

31/36

SEGUNDO.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientos) 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 un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS 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, 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; lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que el uso de suelo de



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

“CRIADERO DE PERROS Y CABALLOS” no se encuentra permitido para el inmueble materia de este asunto; de conformidad con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRÉRAS DEL DISTRITO FEDERAL**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

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:

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: -

32/36

- A) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el establecimiento en comento, en término de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN LA MAGDALENA CONTRÉRAS DEL DISTRITO FEDERAL**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, que cuenta con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado.
- B) 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



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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.

33/36

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

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** únicamente en la planta baja de los dos cuerpos constructivos que al momento de la visita de verificación se observaron caballerizas con un total de siete caballos, así como área de criadero de perros del inmueble ubicado en Soledad, número 260 (doscientos sesenta), Colonia Pueblo San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, salvaguardando la salud e integridad física de dichos animales, así como no obstruir el acceso al uso habitacional; así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (doscientos) 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 un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,336.00 (CATORCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

Desarrollo Urbano, 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 y 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá 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. -----

34/36

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



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

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

35/36

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:





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3248/2016

datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx -----

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor y al [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, todos en el domicilio donde se llevo a cabo la visita de verificación en el inmueble ubicado en Soledad, número 260 (doscientos sesenta), Colonia Pueblo San Nicolás Totolapan, Delegación La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con 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.-----

36/36

LFS/CAIJ

