



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

En la Ciudad de México, a seis de junio de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble, ubicado en Primera Cerrada Santa Cruz, Lote 10 (diez), Manzana 21 (veintiuno), colonia Las Arboledas, Delegación Tláhuac, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El dieciocho de abril de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017, misma que fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha cuatro de mayo de dos mil diecisiete, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

1/32

3.- El veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención decretada por proveído de diez de mayo de dos mil diecisiete, consecuentemente se tuvo por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el cuatro de mayo de dos mil diecisiete.-----

4.- Con fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, mediante el cual pretendió desahogar la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de primero de junio de dos mil diecisiete, en el cual se le indicó que debería estarse o lo ordenado en proveído de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecisiete. -----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

5.- 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 Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

2/32

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Delegación Tláhuac** así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que

/





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogó en tiempo la prevención ordenada en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, Y SIENDO ESTE CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO EN LA PLACA DE LA CALLE, PROCEDÍ A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE, ATENDIENDOME EL C [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO , QUIEN CONFIRMÓ QUE EL DOMICILIO ERA CORRECTO Y NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, ADVIERTO AL EXTERIOR INMUEBLE CON DOS ACCESOS VEHICULARES CON PUERTAS METALICAS DE COLOR NEGRO, CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE PINTADO DE COLOR VERDE, AL INTERIOR ADVIERTO UN CUERPO CONSTRUCTIVO NO OCUPADO, CONTENEDORES DE AGUA, TAMBOS CON RESTOS DE POLLO, MAQUINARIA PARA PRODUCIR ALIMENTO DE CERDO, COMO HORNO Y REVOLVEDORA Y DOS AREAS DESTINADAS PARA LA CRIA DE CERDOS, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE ORDEN DE VISITA HAGO CONSTAR. 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACION ES CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS, PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO. 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES SON: A. DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, B. LA SUPERFICIE UTILIZADA DEL INMUEBLE ES DE CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS , C.LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS TREINTA PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS, D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE TRES PUNTO NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS LINEALES , E. SUPERFICIE DEL INMUEBLE DE AREA LIBRE ES DE DOSCIENTOS VEINTIUNO PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. CON RESPECTO AL PUNTO A Y B NO SE EXHIBE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.-----

3/32

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO", actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 452.22 m2 (cuatrocientos cincuenta y dos punto veintidós 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 contenedores de agua, tambo con restos de pollo, maquinaria para producir alimento de





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

cerdo, horno, revolvedora y dos áreas destinadas para la cría de cerdos, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **“CRÍA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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:-----

Registro: 169497

Instancia: Primera Sala

Tesis Aislada

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

Materia(s): Civil

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. -----

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

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

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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.-----

Ahora bien de autos se advierte copia simple del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio 22834-182GUAL10, de fecha de expedición once de mayo de dos mil diez, del cual se advierte que tenía una vigencia de dos años contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el doce de mayo de dos mil doce, en consecuencia resulta evidente que dicho certificado ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, en consecuencia esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución. -----

5/32

No obstante lo anterior, cabe señalar que para los fines de emitir la presente resolución y determinar la zonificación aplicable al inmueble visitado objeto del presente procedimiento, únicamente se tomara de dicho certificado la cuenta predial que aparece en el mismo tal y como se señalara en líneas subsecuentes. -----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<p>Información General</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Cuenta Catastral 057_447_13</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: STA CRUZ 21</p> <p>Colonia: LAS ARBOLEDAS</p> <p>Código Postal: 13210</p> <p>Superficie del Predio: 540 m2</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p> </div>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p> Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
---	---

7/32

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libres:	M2 mín. Viviendas:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción [Sujeta a restricciones 2]:	Número de Viviendas Permitidas:
Habitacional <u>Ver Tabla de Uso</u>	3	-*-	40	0	B (Baja 1 viv/100 m2)	972	5

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,





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

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

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

8/32

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

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

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

Habitacional (H): Aplica principalmente en las zonas en las que actualmente existe este uso y que sus ventajas de localización y limitantes de servicios fomentan el mismo. En esta zona se debe evitar la proliferación de usos diferentes al habitacional, a excepción de las áreas verdes.-----

9/32

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, es decir, de **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, se encuentran permitidos para el inmueble 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 **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente:-----

7





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Uso Permitido <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Uso Prohibido </div>			H	HC	HM	CB	E	EA
NOTAS: 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
Clasificación de Usos del Suelo								
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar.						
		Habitacional Plurifamiliar.						
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscicerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías	1				
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	1				
	Comercio al por menor especialidades	Comercio al por de	Vinaterías.					
			Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.					
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.					
			Venta de vehículos					
	Comercio al por menor establecimientos múltiples.	Comercio al por en	Refaccionarias y accesorios con instalación.					
Llanteras con instalación.								
Comercio al por menor de materiales de construcción	Comercio al por de	Mercados; bazar.						
		Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.						
		Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.						

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: white;"></div> Uso Permitido </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="background-color: gray; width: 20px; height: 10px;"></div> Uso Prohibido </div>								
NOTAS:								
1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
Clasificación de Usos del Suelo			H	HC	HM	CB	E	EA
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de combustibles	Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación.					
		Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.				
	Venta de productos de uso personal y doméstico.							
	Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.							
	Comercio al por mayor de combustibles		Combustibles; tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras.					
	Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado		Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla y materiales metálicos.					
		Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.						
Central de abastos	Central de abastos.							
Rastros y frigoríficos	Rastros y frigoríficos							
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para; odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos. Edición y desarrollo de software.					
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de; bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz.					

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido									
NOTAS:									
1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
Clasificación de Usos del Suelo									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas de instituciones de asistencia Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.	H	HC	HM	CB	E	E.A
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles.	H	HC	HM	CB	E	E.A
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia	H	HC	HM	CB	E	E.A
			Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.	H	HC	HM	CB	E	E.A
			Juzgados y tribunales.	H	HC	HM	CB	E	E.A
		Centros de readaptación social y reformatorios.	H	HC	HM	CB	E	E.A	
		Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas.	Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas.	H	HC	HM	CB	E	E.A
		Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos.	H	HC	HM	CB	E	E.A
Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.	H	HC	HM	CB	E	E.A		
Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud.	H	HC	HM	CB	E	E.A		
	Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias.	H	HC	HM	CB	E	E.A		

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

Uso Permitido		Uso Prohibido		NOTAS:					
				<p>1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p>					
Clasificación de Usos del Suelo				H	HC	HM	CB	E	EA
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios especializados de salud	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental.						
			Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.						
		Servicios de Asistencia Social	Asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.						
		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).						
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas.						
			Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales.						
		Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Escuelas primarias, secundarias técnicas.						
			Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.						
			Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general.						
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.						
Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.									





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: white;"></div> Uso Permitido </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="background-color: gray; width: 20px; height: 10px;"></div> Uso Prohibido </div>									
NOTAS:									
<p>1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p>									
Clasificación de Usos del Suelo									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Video juegos, juegos electromecánicos.						
			Billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa.						
			Circos y Ferias temporales y permanentes.						
			Salones para fiestas infantiles.						
			Salones para banquetes y fiestas.						
			Jardines para fiestas.						
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.						
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.						
	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.						
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.					
				Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.					
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.					
				Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.					
	Servicios de hospedaje	Servicios de hospedaje	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.						





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Uso Permitido </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> Uso Prohibido </div>			H	HC	HM	CB	E	EA
NOTAS:			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos
1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
Clasificación de Usos del Suelo								
Servicios Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.						
	Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.						
		Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio. Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.						
	Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.						
		Sanitarios públicos y baños públicos. Salas de masaje, Spa, camas de bronceado y baño sauna.						
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.						
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y 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.							





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p><input type="checkbox"/> Uso Permitido</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido</p> </div> <div style="width: 60%;"> <p>NOTAS:</p> <p>1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> </div> </div>			II Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Clasificación de Usos del Suelo								
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.					
			Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.					
			Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.					
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas, helipuertos.					
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (se permitirán en todos los niveles).					
		Estaciones del Metro	Estaciones Terminales y Estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro.					
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.					
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo pesado	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas.					
	Reparación, mantenimiento y servicios relacionados	Verificentros.						
	Reparación, mantenimiento y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.						
	Reparación, mantenimiento y servicios relacionados	Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, servicio de grúa, lubricación, molles y convertidores catalíticos.						





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido								
NOTAS: 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.								
Clasificación de Usos del Suelo								
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.					
		Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito.					
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).					
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras 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, cancelarías, torno y suajados. Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.					
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar.					
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales.					
		Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano. Producción industrial de bebidas y tabacos.					
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir (calzado y bolsas).					
			Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsas y costales).					





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido									
NOTAS: 1- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
Clasificación de Usos del Suelo									
Industria	Producción manufacturera básica	Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras y sombreros).						
		Industria de la madera	Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles.						
			Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).						
		Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo	Producción de libros, periódicos y revistas.						
			Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, folderes).						
		Industria química secundaria, del hule y el plástico	Producción de fármacos 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	Producción manufacturera básica	Industria metalmeccánica	Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos.						
			Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas.						
	Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión.								
Industria	Producción manufacturera básica	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 transportación y confinamiento.						
Industria			Cementeras y tabiquerías.						

H Habitacional
 HC Habitacional con Comercio en Planta Baja
 HM Habitacional Mixto
 CB Centro de Barrio
 E Equipamiento
 EA Espacios Abiertos





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

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

De la Tabla anterior de Usos del suelo, se advierte que los Usos de Suelo de **“CRÍA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, no se encuentran contemplados 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 los usos de suelo de **“CRÍA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, hayan sido sujetos al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que los usos de suelo de **“CRÍA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, 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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentren permitidos para el establecimiento visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare los usos de suelo desarrollados 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 los usos de suelo de **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, se encuentren permitidos para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

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

20/32

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:-----

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

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.

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.-----

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:

21/32





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

- 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.-----

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo que en términos del artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: -----

22/32

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; -----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----

VIII. Multas; -----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

23/32

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 inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 450 (cuatrocientas cincuenta) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$33,106.50 (TREINTA Y TRES MIL CIENTO SEIS PESOS 50/100 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se transcriben: -----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

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

“Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

.....
VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...”-----

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

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

.....
VIII. Multas.-----

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

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

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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017. -----





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

Artículo 9°.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1° de enero de 2017. -----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, de acuerdo a la zonificación Habitacional (H) que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, en relación con el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

25/32

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 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, toda vez que dichas actividades no se encuentran contempladas dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE**





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”, se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita.

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;*
- 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 **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO**”, en una superficie construida de 230.26 m² (doscientos treinta punto veintiséis 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;





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

(IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo de **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, 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 TLÁHUAC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos de suelo permitidos 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 de 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 de esta Ciudad. -----

27/32

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 las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, son de **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO**





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

DE POLLO”, en una superficie ocupada por uso de 452.22 m2 (cuatrocientos cincuenta y dos punto veintidós metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia 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 Distrito Federal. -----

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

28/32

MULTA

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en 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 respecto de los usos de suelo de **“CRIA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, por lo que resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 450 (cuatrocientos cincuenta) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100 M.N.), valor de la unidad





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$33,106.50 (TREINTA Y TRES MIL CIENTO SEIS PESOS 50/100 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Exhibir ante la Dirección de 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.-----

29/32

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

RESUELVE

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

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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

TERCERO.- Se resuelve imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 450 (cuatrocientas cincuenta) 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 \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$33,106.50 (TREINTA Y TRES MIL CIENTO SEIS PESOS 50/100 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 de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----

CUARTO.- SE CONMINA al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar los usos de **“CRÍA Y PRODUCCIÓN DE ALIMENTO PARA ENGORDA DE PUERCOS Y PROCESAMIENTO DE DESPERDICIO DE POLLO”**, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, de acuerdo a la zonificación Habitacional (H) que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, en relación con el **“DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLÁHUAC**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticinco de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para demostrar que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento visitado, o en su defecto obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

30/32





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto 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.-----

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.-----

31/32

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

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A 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





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0893/2017

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-----

32/32

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Primera Cerrada Santa Cruz, Lote 10 (diez), Manzana 21 (veintiuno), colonia Las Arboledas, Delegación Tláhuac, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 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.-----

LFS/JLN

