



En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número tres mil trescientos siete (3307), Colonia San Jerónimo Lídice, Demarcación Territorial La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2418/2018, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El diez de septiembre de dos mil dieciocho, 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 consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de nueve de noviembre de dos mil dieciocho, toda vez que el escrito presentado en Oficialía de Partes de este Instituto en fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, fue presentado en tiempo pero no en forma. -----

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

1/18

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora 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 A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso c) 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 III, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho, y artículo 4 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal relacionado con el Cuarto Transitorio 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 **Demarcación Territorial La Magdalena Contreras**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente desahogó en tiempo más no en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado 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. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE EN FACHADA Y CON [REDACTED] PERSONA QUE SE IDENTIFICÓ Y ME ATENDIÓ COMO ENCARGADO DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE LA VISITA Y ME PERMITIÓ EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TRECE NIVELES CON SEIS SOTANOS, DE FACHADA DE CRISTAL CON CUBIERTA DE ALUMINIO COLOR ROJO, CON ACCESO DE PUERTA DE CRISTAL AUTOMATIZADA. AL INTERIOR SE OBSERVAN DIVERSAS OFICINAS DE EMPRESAS, UN GIMNASIO SPORT WORLD Y 76 DEPARTAMENTOS A LOS CUALES NO SE TUVO ACCESO POR ESTAR YA OCUPADOS. CABE SEÑALAR QUE ÚNICAMENTE SE TUVO ACCESO A LAS ÁREAS COMUNES, DONDE AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE OBRA O DE NINGÚN TIPO. LAS MEDICIONES SE TOMARÁN DE MANERA GENERAL Y RESPECTO A LO QUE SE TUVO ACCESO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE ASIENTA LO SIGUIENTE :1.- AL MOMENTO EL NÚMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE VISITADO ES DE: 13 NIVELES (PLANTA BAJA Y DOCE NIVELES SUPERIORES). 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE: OFICINAS DE DIVERSAS EMPRESAS, GIMNASIO Y DEPARTAMENTOS DE USO HABITACIONAL. 3.- RESPECTO A LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE: 2297 M² (DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), B. LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE: 28277 M² (VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE: 28145 M² (VEINTIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE: 39 ML (TREINTA Y NUEVE METROS LINEALES), E. LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE: 132 M² (CIENTO TREINTA DOS METROS CUADRADOS). RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C, NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS. -----

2/18

De lo anterior, se concluye que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "OFICINAS" y "GIMNASIO", así como de las constancias que integran el presente procedimiento, se advierte, entre otros que el promovente exhibió la copia cotejada con copia certificada del Aviso de Terminación de Obra, con número de folio MTO/012/14, con sello de ventanilla única de la Delegación La Magdalena Contreras de fecha nueve de junio de dos mil catorce, respecto de la cual esta autoridad hará mayor pronunciamiento en líneas subsecuentes; sin embargo, con la misma esta autoridad administrativa tiene plena certeza respecto de la fecha en que se iniciaron los trabajos de construcción en el inmueble de referencia, por lo que se concluye que se trata de una obra de reciente construcción, constituida al momento de la visita de verificación **trece niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, una superficie del predio de 2,297 m² (dos mil doscientos noventa y siete metros cuadrados), con una superficie de construcción de 28,145 m² (veintiocho mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados) a partir del nivel medio de banquetta, altura de 39 m (treinta y nueve metros lineales), con una superficie de área libre de 132 m² (ciento treinta y dos metros cuadrados),** superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.-----

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

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

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

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 objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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 LA MAGDALENA CONTRERAS DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el **veintiocho de enero del dos mil cinco**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que las zonificaciones que le corresponden al inmueble de cuenta son las de **HM/8/40** (Habitacional Mixto, ocho niveles máximos de construcción y cuarenta por ciento (40%) mínimo de área libre), y **HM/12/40** (Habitacional Mixto, doce niveles máximos de construcción y cuarenta por ciento (40%) mínimo de área libre), esta última por norma de ordenación sobre vialidad y es la que se tomara en cuenta para la presente determinación al ser la que le otorga mayores beneficios, tal y como se advierte a continuación: -----

3/18





Información General

Cuenta Catastral 075_176_55

Dirección

Calle y Número: BOULEVARD ADOLFO RUIZ
CORTINEZ 3307
Colonia: SAN JERONIMO LIDICE
Código Postal: 10200
Superficie del Predio: 0 m2

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

Ubicación del Predio



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:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Sin Zonificación	0	-.-	0	0		0	0
Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	8	-.-	40	0	A (Una vivienda cada 33.0 m2 de terreno)	0	0

Vialidades

Localización: Periférico (Paramento Poniente)							
Inf. de la Norma							
Corredor: A - A'							
de: Av. San Jerónimo a: Camino a Santa Teresa							
Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
	12	-.-	0	50	10		A (Una vivienda cada 33.0 m2 de terreno)
	% Área Libre		40	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	0	No. de Viviendas Permitidas	0

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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----









SIMBOLOGÍA									
Uso Permitido									
Uso Prohibido									
NOTAS:									
1.- Los usos que no estén 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				H Habitacional	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	AV Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas	Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas						
		Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos						
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales						
		Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud						
			Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias						
			Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental						
			Centros antirrábicos, 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 (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 en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas						
			Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales						

7/18

En dicho sentido, se advierte que los usos de suelo utilizados de "OFICINAS" y "GIMNASIO", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional Mixto (HM)**, la cual les es aplicable al inmueble visitado, se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se citara en líneas subsiguientes:





Ahora bien, por lo que respecta a la edificación, del estudio y análisis de la información antes señalada, se advierte en su parte conducente que al inmueble visitado le aplican las **zonificaciones HM/8/40** (Habitacional Mixto, ocho niveles máximos de construcción y cuarenta por ciento (40%) mínimo de área libre), y **HM/12/40** (Habitacional Mixto, doce niveles máximos de construcción y cuarenta por ciento (40%) mínimo de área libre), esta última por norma de ordenación sobre vialidad, y que al otorgarle mayores beneficios al visitado es la zonificación que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, en ese sentido, en lo referente al número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado trece (13) niveles contados a partir del nivel de banquetta y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos 12 (doce) niveles, **se hace evidente que el nivel excedido sobre el doceavo nivel del inmueble de referencia, contados a partir de nivel de banquetta, es decir 1 (un) nivel están prohibidos para el inmueble visitado,** en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con la zonificación aplicable, 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 veintiocho de enero del dos mil cinco**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Consecuentemente, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **2,297 m² (dos mil doscientos noventa y siete metros cuadrados)**, en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 40% mínimo de área libre, es decir el 40% del área del predio de **2,297 m² (dos mil doscientos noventa y siete metros cuadrados)**, resultando de la operación aritmética un total de **918.80 m² (dos mil cincuenta y ocho punto noventa metros cuadrados)**, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E. LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE 132M2 (CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con 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 veintiocho de enero del dos mil cinco**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Ahora bien, 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.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación."* (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos: -----

A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-----

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;-----





II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;-----

III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----

IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:-----

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----

II. Crematorios.-----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción" (sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado cuenta con una superficie construida de 28,145 m² (veintiocho mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados) a partir de nivel medio de banqueta, resultando evidente que el inmueble visitado debe contar con Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, sin que de las constancias que obran en autos se advierta documental alguna vigente con la que se acredite el cumplimiento de dicha obligación, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en este caso, de haber acreditado contar con la Aprobación del Dictamen de Impacto Urbano o Impacto Urbano Ambiental, circunstancia que no acontece en la especie, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

9/18

SANCION Y MULTA

PRIMERA.- Por no respetar los niveles permitidos, en términos de la 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 **veintiocho de enero del dos mil cinco**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUAROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción





III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

SEGUNDA.- Por no respetar la superficie de área libre requerida, en términos de la 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUAROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

10/18

TERCERA.- Por no respetar los niveles permitidos y la superficie de área libre requerida, en términos de la 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente ordenar LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL DOCEAVO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES, NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (3307), COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL LA MAGDALENA CONTRERAS, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 918.80 M2 (NOVECIENTOS DIECIOCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 40%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

CUARTA.- Por no acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUAROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de





Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículos 86, 174 fracción VIII, 190 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

QUINTA.- Por no respetar los niveles permitidos y la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable y no acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, en términos de la característica patrimonial aplicable, de conformidad con 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número tres mil trescientos siete (3307), Colonia San Jerónimo Lídice, Demarcación Territorial La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, sin obstaculizar el acceso y/o circulación de los usos habitacional, oficinas y gimnasio; de conformidad con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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".-----

"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:** -----

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

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

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

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

"Artículo 174. 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.-----

IV. Demolición o retiro parcial o total.-----

VIII. Multas.-----

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. -----

"Artículo 191. Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano, previo al registro de manifestación de construcción, aviso y/o licencia. -----

Párrafo Tercero.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, al propietario o al poseedor, cuando se realice una 95 demolición o cualquier intervención en -----





elementos del patrimonio cultural urbano sin contar con el dictamen u opinión técnica de la Secretaría, haciéndose acreedor, independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, a. -----

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.-----

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

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.-----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$80.60 pesos mexicanos, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.** -----

SE APERCIBE al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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, 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 de la Ciudad de México, 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. -----

Asimismo, se requiere al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se





procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

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, esta autoridad procede hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:---

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación a no respetar los niveles permitidos y la superficie de área libre requerida y no acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, en términos de la zonificación aplicables, que se establecen 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México.-----

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 el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por trece niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, una superficie del predio de 2,297 m² (dos mil doscientos noventa y siete metros cuadrados), con una superficie de construcción de 28,145 m² (veintiocho mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados) a partir del nivel medio de banquetta, altura de 39 m (treinta y nueve metros lineales), con una superficie de área libre de 132 m² (ciento treinta y dos metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de las multas que le son impuestas. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **"Artículo 175.- párrafo tercero Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y/o demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de algunos de los citados ordenamientos."**, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN





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

A) Se hace del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto respete los niveles permitidos y la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado y acredite contar con el Dictamen de Impacto Urbano, en términos de la zonificación y norma de ordenación aplicables, de conformidad con 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 veintiocho de enero del 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 y 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado.-----

B) Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL DOCEAVO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES, NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (3307), COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL LA MAGDALENA CONTRERAS, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 918.80 M2 (NOVECIENTOS DIECIOCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 40%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

C) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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





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

TERCERO.- Por lo que respecta a los uso de suelo de "OFICINAS" y "GIMNASIO", se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar los niveles permitidos, en términos de la 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 **veintiocho de enero del dos mil cinco**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUAROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

15/18

QUINTO.- Por no respetar la superficie de área libre requerida, en términos de la 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 **veintiocho de enero del dos mil cinco**, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUAROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Por no respetar los niveles permitidos y la superficie de área libre requerida, en términos de la 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 **veintiocho de enero del dos mil cinco**, (vigente al





momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente ordenar LA DEMOLICIÓN: 1) DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTAN POR ENCIMA DEL DOCEAVO NIVEL CONTADO A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES, NUMERO TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (3307), COLONIA SAN JERÓNIMO LÍDICE, DEMARCACIÓN TERRITORIAL LA MAGDALENA CONTRERAS, EN ESTA CIUDAD, ASÍ COMO DE 2) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 918.80 M2 (NOVECIENTOS DIECIOCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 40%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SÉPTIMO.- Por no acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos de lo dispuesto en el artículo 191 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (MIL CUAROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.);** lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

16/18

OCTAVO.- Por no respetar los niveles permitidos y la superficie de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable y no acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, de conformidad con 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 veintiocho de enero del dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se impone la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, número tres mil trescientos siete (3307), Colonia San Jerónimo Lídice, Demarcación Territorial La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, **sin obstaculizar el acceso y/o circulación de los usos habitacional, oficinas y gimnasio;** lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

NOVENO.- Se **APERCIBE** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento. -----

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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, Demarcación Territorial 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 de la Ciudad de México, 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 Secretaría de Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

DÉCIMO PRIMERO.- 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución 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 de la Ciudad de México, 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.-----

17/18

DÉCIMO TERCERO.- 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

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 Titular de la **Coordinación de Substanciación de Procedimientos** y el área donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicada en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Demarcación Territorial Benito Juárez, Ciudad de México.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-





4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

DÉCIMO CUARTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio [REDACTED]

DÉCIMO QUINTO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

