



En la Ciudad de México, veintidós de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Norte, número trescientos cuarenta y siete (347), Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, código postal 08100, en esta Ciudad, atento a los siguientes:

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

1.- El nueve de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1644/2019, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por la C. Lizbeth Pérez Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del doce de julio al ocho de agosto de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal por lo que esta autoridad, resuelve en términos de los siguientes:-----

1/10

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

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano 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 Alcaldía Iztacalco, 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 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 requieren 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, 7 y 32 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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: -----

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: No exhibe en este momento documentos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

Me constituir plenamente en el domicilio objeto de la orden de visita de Verificación y corroborando de ser el correcto por ser indicarlo nomenclatura oficial y número visible en Fachada, procedo a identificarme y explico el motivo de mi presencia. Se trata de un cuerpo constructivo en etapa de acabados, con Planta baja y tres niveles: en planta baja no se advierte vivienda, en el nivel uno y dos y tres, se advierten tres niveles *por cada nivel precedio al desahogo del alcance de la orden de visita.
1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de construcción.
2. La edificación cuenta con cuatro niveles a partir del nivel de banqueta.
3. La edificación no cuenta con niveles bajo de banquetas.
4. El número de viviendas 9 (nueve).
5. Las Mediciones siguientes:
a) Superficie total del predio es de 320m² (trescientos veinte metros cuadrados).
b) Superficie de construcción es de 1133.8m² (mil ciento treinta y tres punto ocho metros cuadrados).
c) Superficie de área libre es de 18.2 m² (dieciocho punto dos metros cuadrados).
d) Superficie de desplante es de 283.45m² (doscientos ochenta y tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados).
*dice nivel debe decir vivienda.

2/10

ochenta y tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados.
e) Altura del inmueble a partir del nivel de banquetas es de 12.45m (doce punto cuarenta y cinco metros).
f) Superficie construida a partir del nivel de banquetas es de 1133.8m² (mil ciento treinta y tres punto ocho metros cuadrados). g) Superficie construida bajo nivel de banquetas es de (ver. b) No cuenta con nivel bajo de banquetas. i) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el exterior del inmueble es de 1152m² (mil ciento cincuenta y dos metros cuadrados).
j) No se observa aprovechamiento al exterior del inmueble.
k. Entre Anillo Periférico (Calle Siete y Calle 6 u la distancia a la esquina más próxima es de 65m (sesenta y cinco metros); 7 la dimensión del frente del inmueble hacia la vialidad es de 3m (tres metros).

Folio: OV/ DUE/ 451204.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble con un cuerpo constructivo en etapa de acabados, constituido por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banquetas, una superficie de predio de 320 m2 (trescientos veinte metros cuadrados), una superficie construida de 1133.8 m2 (mil ciento treinta y tres punto ocho metros cuadrados), una superficie de área libre de 18.2 m2 (dieciocho punto dos metros cuadrados) y una altura de 12.45 m (doce punto cuarenta y cinco metros lineales), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

J

X



En ese sentido, y toda vez que el visitado no presentó escrito de observaciones, en consecuencia, NO se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, por lo que esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación y con ello determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztacalco", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose en el capítulo de "Antecedentes" de dicho predio, la existencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztacalco", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente entrar al estudio del mismo. -----

3/10

CDMX CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA SEDUVI CDMX CIUDAD DE MÉXICO 2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 DE MAYO DE 2016				
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal)				
AVENIDA NORTE		347		
Calle	Nº Of.	Local	Manzana	Lote
AGRICOLA PANTITLAN			08100	
Colonia	Poblado	C: Código Postal		
IZTACALCO				
Delegación				

ZONIFICACIÓN.
 Certifica que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación IZTACALCO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/3/20/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "MB" (Muy Baja) una vivienda por cada 200.00 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, le aplica también la zonificación: HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad "Z": número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Norte, Tramo Y-Z, de: Calle 1 a Penfeco - Canal de San Juan. -----

(1) De acuerdo con la superficie total del predio (306.00 m²):
 La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente H/3/20/MB es: 734.40 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: 02 (DOS) viviendas.
 De acuerdo con la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, los usos de Comercio al por menor de Productos Básicos (*) en zonificación Habitacional (H) Unifamiliar, sólo se permitirán en Planta Baja en una superficie de hasta 50 m². -
 La superficie máxima de construcción permitida por la zonificación vigente HM/5/20/Z es: 1,224.00 m² / El número máximo de viviendas permitidas es: El número máximo de viviendas permitidas dependerá de la superficie por vivienda definida en el proyecto. -----



Ahora bien, de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 20%, lo cual equivale a 64 m2 (sesenta y cuatro metros cuadrados), que es la superficie de área libre permitida para el inmueble de mérito, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...ÁREA LIBRE 18.2 M2..." (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 la zonificación antes citada, contraviniendo las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIÓNES

PRIMERA. (Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado,) en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 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 de la 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

5/10

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida Norte, número trescientos cuarenta y siete (347), Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, código postal 08100, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

TERCERA.- Asimismo, se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 64 M2 (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER; la cual deberá llevarse a cabo por sus propios medios, en un plazo no mayor de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, esto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **APERCIBIDA** que de no realizarla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante 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; lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V 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 de la 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. -----

6/10

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.-----

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----

SE APERCIBE a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita 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 acreedora 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. -----



----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

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 los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 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 y afectación al interés público; 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 desarrollo urbano, en relación a no respetar la superficie mínima de área libre permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, contravino la misma, 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, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.-----

7/10

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 cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, una superficie de predio de 320 m² (trescientos veinte metros cuadrados), una superficie construida de 1133.8 m² (mil ciento treinta y tres punto ocho metros cuadrados), con una altura de 12.45 m (doce punto cuarenta y cinco metros lineales), lo que permite deducir que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.-----

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, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto respete la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, en relación con el artículo 43 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 la superficie de área libre requerida con que cuenta el inmueble visitado.-----

B) En caso de que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 64 M² (SESENTA Y**



CUATRO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDE AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en 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, **APERIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedora 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.-----

8/10

C) Asimismo deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a 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 Secretaría de Administración y Finanzas 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 de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

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 hace a los niveles y superficie de construcción se advierte que a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de

J

Handwritten marks: a checkmark and the number 21.



Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Norte, número trescientos cuarenta y siete (347), Colonia Agrícola Pantitlán, Alcaldía Iztacalco, código postal 08100, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

SEXTO.- Asimismo, Se ordena LA DEMOLICIÓN DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 64 M2 (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL 20 % DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibida que de no hacerla esta autoridad la hará a su costa, y le será cobrada mediante el procedimiento económico coactivo, en términos de lo señalado en 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, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

9/10

SÉPTIMO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 acreedora a una multa 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.-----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución, 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 Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1644/2019
700-CVV-RE-07

para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en e [REDACTED]

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste..

MAZR/AGC/KRRG

10/10