

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2853/2018

En la Ciudad de México, a cinco de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ignacio Manuel Altamirano número ochenta y seis (86), colonia San Rafael, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- En fecha diez de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2853/2018, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año por la servidora pública Patricia Murillo Santillán, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente, a efecto de que presentara documentación que acreditara su interés dentro del presente procedimiento, recibíendose en fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, escrito presentado por la ciudadana [REDACTED], por medio del que ingresa documentación para acreditar su interés en el presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual, se tuvo por perdido el derecho para formular observaciones y presentar pruebas, toda vez que se ingresó escrito por persona diversa a la que se les realizó la prevención, turnándose el presente a fase de resolución. -----

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

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, 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 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 d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo 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 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, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 Delegación Cuauhtémoc y Normas de 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con



los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

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 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: -----

antes mencionada, por lo que muestra su siguiente: -----
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:-----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y HABIÉNDOLO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO DEL INMUEBLE Y ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. UNA VEZ QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, BRINDÁNDOME TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR BEIGE Y DIEZ ACCESOS TIPO CORTINA METÁLICA ENROLLABLE COLOR NEGRO. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACION

REALIZADOS POR OCHO PERSONAS, LOS CUALES CONSISTEN EN APLANADO DE MUROS INTERIORES, PREPARACIÓN PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS, RESANADO DE MUROS INTERIORES, TRABAJOS DE ALBAÑILERIA EN GENERAL. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UN NIVEL SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- AL MOMENTO LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UNA OBRA EN PROCESO EN ETAPA DE REMODELACION. 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO VEINTE METROS LINEALES. E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. RESPECTO DE LOS PUNTOS A, B Y C DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE EXHIBE NINGÚN TIPO DE DOCUMENTO.-----

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar que, se trata de un inmueble en donde se llevan a cabo trabajos de remodelación los cuales consisten en aplanado de muros interiores, preparación para instalaciones eléctricas, resanado de muros interiores y trabajos de albañilería en general y que el inmueble tiene una superficie de 414 m² (cuatrocientos catorce metros cuadrados), una superficie utilizada de 414 m² (cuatrocientos catorce metros cuadrados), una superficie construida de 374.80 m² (trescientos setenta y cuatro punto ochenta metros cuadrados), una altura de 2.20 m (dos punto veinte metros lineales), y una superficie de área libre de 39 m² (treinta y nueve metros cuadrados), superficies que se determinaron mediante 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.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2853/2018

actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley, ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En dicho sentido, obra agregada a los autos del presente procedimiento el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 53369-151MIJO17, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil diecisiete, referente al inmueble objeto del presente procedimiento, expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y en aplicación del principio del buen derecho, es procedente tomar en cuenta dicho Certificado para los efectos de la presente determinación.

Continuando con el estudio y análisis del Certificado de referencia, se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN **Norma 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales".
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL ACP / INBA / SEDUVI. Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, de la cual se desprende lo siguiente:---

Actuación Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.		
Sitios Patrimoniales Características Patrimoniales: inf. de la Norma Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	Niveles de protección: No aplica	Zona Histórica No aplica

En ese sentido, de la información antes indicada, se advierte que a todos los inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano, en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

No obstante lo anterior, al tratarse de un inmueble ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial, deberá contar con el visto bueno por parte del Instituto



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2853/2018

Nacional de Bellas Artes, así como dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del presente procedimiento se advierte el oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2967/2017, de fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para efectos de llevar a cabo trabajos de obra menor para la rehabilitación del inmueble de mérito, consistentes en: reposición de aplanados en áreas faltantes, pisos, aplicación de pintura al interior, sustitución y/o mantenimiento de instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias, sin afectar elementos estructurales y arquitectónicos, de acuerdo con la memoria descriptiva, signado por la entonces Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; así mismo, se advierte el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, trámite INBA-02-006, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, relativo al inmueble visitado, mediante el cual se hace la observación que los trabajos autorizados no deben alterar la arquitectura original del inmueble, derivado de lo anterior se advierte que el inmueble visitado da cumplimiento a la norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 53369-151MIJO17, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil diecisiete.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de acreditar contar con visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 53369-151MIJO17, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil diecisiete, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que a continuación se cita:-

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 47, 48 y 50 fracción I inciso d) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

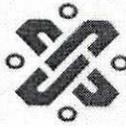
"Artículo 50.- Dentro de las áreas de actuación, podrán establecerse polígonos de actuación, ajustándose a los Programas y a las determinaciones de los órganos centrales de la Administración Pública que resulten competentes conforme a esta Ley: -----

I. En suelo urbano: -----

d) Áreas de conservación patrimonial. -----

"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.-----

7



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2853/2018

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.-----

-----**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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por acreditar contar con el visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- 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 hábil siguiente al 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.-----

QUINTO.- 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 de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- 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 el domicilio en que se llevó a cabo la presente visita de verificación.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste. -----

OVC/LFSC



ARTÍCULO 1.º

El presente Reglamento tiene por objeto establecer el procedimiento para la expedición de licencias de funcionamiento de establecimientos de comercio en el Distrito Federal y en el Estado de México.

ARTÍCULO 2.º

PRIMERO.- Este Reglamento es complementario con respecto al texto del que se deriva la facultad de expedir las licencias de funcionamiento de establecimientos de comercio en el Distrito Federal y en el Estado de México.

SEGUNDO.- Se facultará al Director del Registro de Comercio para expedir licencias de funcionamiento de establecimientos de comercio en el Distrito Federal y en el Estado de México.

TERCERO.- Por conducto del Director del Registro de Comercio se expedirán licencias de funcionamiento de establecimientos de comercio en el Distrito Federal y en el Estado de México. Estas licencias tendrán como requisito el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento y en el Reglamento de Comercio Exterior de México.

CUARTO.- Con fines de control de la expedición de licencias de funcionamiento de establecimientos de comercio en el Distrito Federal y en el Estado de México, el Director del Registro de Comercio podrá solicitar a los establecimientos de comercio que se sometan a inspecciones de cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

QUINTO.- Queda a cargo de la Coordinación de Ventas Administrativas de los establecimientos de comercio y de las personas que operen en dichos establecimientos el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

SEXTO.- Notificadas oportunamente al respecto por la Secretaría de Economía, las personas que operen en establecimientos de comercio en el Distrito Federal y en el Estado de México deberán cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 7.º

El presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.