Expediente: INVEACDMX/OV/DU/838/2022

En la Ciudad de México, siete de diciembre de dos mil veintidós. ----------
---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Marconi, número dos (2), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez (06010), Ciudad de México; atento a los siguientes: ----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veinte de octubre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por Víctor José Aguario Albarrán, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veinticinco de octubre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4814/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------
---

2.- El tres de noviembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted] en su calidad de visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; al cual le recayó acuerdo de fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós, y en el que se le previno por una sola vez a efecto de que acredite fehacientemente su interés en el presente procedimiento. ----------
---

3.- El dieciocho de noviembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [redacted] mediante el cual pretendió desahogar la prevención señalada en el párrafo que antecede, sin embargo, mediante acuerdo de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós se tuvo por no desahogada la prevención, toda vez que el promovente no acreditó su interés en el presente procedimiento, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. ----------
---

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------
----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil

diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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 fracción VI, 3 apartado B, fracción III, numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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; 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 del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de agosto de dos mil diez y veintinueve de septiembre de dos mil ocho respectivamente, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento alos principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. ----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

I. Se procede al analisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: ----------

---

[redacted] 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES CON FACHADA DE CANTERA Y ACCESO PEATONAL CON PUERTA DE MADERA; SE UBICA EN LA ESQUINA CON LA CALLE TACUBA. EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE ADVIERTO DOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, UNO CON DENOMINACIÓN "GALERIAS CASTILLO" Y OTRO CON DENOMINACIÓN "RESTAURANTE EL CARDENAL" CON GIRO MERCANTIL DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. EN EL RESTO DEL INMUEBLE ADVIERTO DEPARTAMENTOS. NO OMITO MENCIONAR QUE NO TENGO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. 2.- AL MOMENTO DE LA VISITA NO ADVIERTO QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/U OBRAS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O INSTALACIÓN EN EL INMUEBLE. SIN EMBARGO, EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "RESTAURANTE EL CARDENAL" OBSERVO CUATRO (4) ESTRUCTURAS METÁLICAS A BASE DE PERFIL CUADRADO DE UNA PULGADA COLOCADOS SOBRE LA FACHADA DE LA CALLE MARCONI CON UNA ALTURA INICIAL DE DOS PUNTO CUARENTA (2.40) METROS, Y UNA ALTURA MÁXIMA DE CINCO (5) METROS. DICHAS ESTRUCTURAS SE ENCUENTRAN ANCLADAS CON PERNOS EN LOS DINTELES DE LAS VENTANAS Y SOBRESALEN TRES (3) METROS SOBRE LA CALLE MARCONI. EN DICHA CALLE, TAMBIÉN OBSERVO UNA RAMPA METÁLICA A BASE DE LÁMINA CON BARANDALES CUADRADOS, DICHA ESTRUCTURA SE ENCUENTRA SOBREPUESTA SOBRE ESCALONES DE LA SALIDA DE EMERGENCIA DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "RESTAURANTE EL CARDENAL". 3.- EN LA PLANTA BAJA ADVIERTO DOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, UNO CON DENOMINACIÓN "GALERIAS CASTILLO" Y OTRO CON DENOMINACIÓN "RESTAURANTE EL CARDENAL" CON GIRO MERCANTIL DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. EN EL RESTO DEL INMUEBLE ADVIERTO USO HABITACIONAL. 3.- EL INMUEBLE CONSTA DE CUATRO NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4.- LAS MEDICIÓN SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO (544) METROS CUADRADOS. B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN VIRTUD DE QUE EL VISITADO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. C) EL INMUEBLE NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO (544) METROS CUADRADOS. E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE QUINCE (15) METROS. F) LA ALTURA DE LA PLANTA BAJA ES DE CINCO (5) METROS, EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "RESTAURANTE EL CARDENAL" CUENTA CON ÁREA DE MEZANINE CON UNA ALTURA DE DOS PUNTO CINCUENTA (2.50) METROS. NO OMITO MENCIONAR QUE NO TENGO ACCESO A LOS NIVELES SUPERIORES. G) EN VIRTUD DE NO TENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 6.- EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "RESTAURANTE EL CARDENAL" OBSERVO CUATRO (4) ESTRUCTURAS METÁLICAS A BASE DE PERFIL CUADRADO DE UNA PULGADA COLOCADOS SOBRE LA FACHADA DE LA CALLE MARCONI CON UNA ALTURA INICIAL DE DOS PUNTO CUARENTA (2.40) METROS, Y UNA ALTURA MÁXIMA DE CINCO (5) METROS. DICHAS ESTRUCTURAS SE ENCUENTRAN ANCLADAS CON PERNOS EN LOS DINTELES DE LAS VENTANAS Y SOBRESALEN TRES (3) METROS SOBRE LA CALLE MARCONI. EN DICHA CALLE, TAMBIÉN OBSERVO UNA RAMPA METÁLICA A BASE DE LÁMINA CON BARANDALES CUADRADOS, DICHA ESTRUCTURA SE ENCUENTRA SOBREPUESTA SOBRE ESCALONES DE LA SALIDA DE EMERGENCIA DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "RESTAURANTE EL CARDENAL". 7.- NO OBSERVO PROTECCIÓN A COLINDANCIAS EXISTENTES. 8.- EL INMUEBLES VISITADO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DONCELES Y TACUBA, HACIENDO ESQUINA CON ÉSTA ÚLTIMA. 9.- EL INMUEBLE TIENE DE FRENTE HACIA LA VIALIDAD CUARENTA Y SEIS (46) METROS LINEALES SOBRE LA CALLE MARCONI Y DIECISIETE (17) METROS SOBRE LA CALLE TACUBA. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS, EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL; C.- DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADO EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL; D.- VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y ITERATURA; NI E.- VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular observó un inmueble constituido de planta baja y tres niveles superiores, observando en planta baja dos establecimientos mercantiles, señalando que en el establecimiento denominado "Restaurante El Cardenal" observó cuatro estructuras metálicas a base de perfil cuadrado de una pulgada colocados sobre la fachada de la calle Marconi, ancladas con pernos en los dinteles de las ventanas sobresaliendo tres metros de la fachada del inmueble visitado. ----------

---

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación. ----------

---

II.-Considerando que el veinticuatro de noviembre de dos mil veintidós, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento indicado en auto de ocho de noviembre del mismo año, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales realizar pronunciamiento alguno.----------

---

Ahora bien, en este punto resulta oportuno retomar lo señalado por la persona especializada en funciones de verificación quien asentó en el acta de visita lo siguiente *"observo cuatro (4)*

estructuras metálicas a base de perfil cuadrado de una pulgada colocado sobre la fachada de la calle Marconi … dichas estructuras se encuentran ancladas con pernos en los dinteles de las ventanas y sobresalen tres metros sobre la calle Marconi". ----------

Sumado a lo anterior, de la orden de visita de verificación se advierte que esta fue emitida en atención al oficio folio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2768/2022 de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintidós signado por el Director de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual obra en el expediente del presente procedimiento y mediante el cual solicita realizar una verificación administrativa con motivo de una denuncia ciudadana relativa a trabajos de intervención consistentes en la instalación de una estructura de perfiles de acero para la colocación de toldos en cada uno de los vanos (ventanas y puertas) en la fachada del inmueble visitado. ----------

III.- Ahora bien, es oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: ----------

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

Artículo 92. *El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.* ----------

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ----------

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.----------

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal *(vigente al momento de la visita de verificación)*----------

Artículo 21. ----------

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. ----------

Artículo 158. *Los certificados de zonificación se clasifican en:* ----------

I. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble*

determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; ----------

---

II. *Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.* ----------

---

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en (sic) tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".----------

---

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. ----------

---

III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.* ----------

---

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. ----------

---

Así pues, toda vez que la persona visitada no acreditó contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, esta autoridad determina procedente entrar al estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y en específico de su plano denominado "Zonificación y Norma de ordenación" del cual se advierte que el inmueble visitado se encuentra dentro de un área de conservación patrimonial. ----------

---

Aunado a lo anterior, del estudio realizado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc antes mencionado, se advierte del apartado denominado "Listado de Elementos del Patrimonio Cultural Urbano" que el inmueble ubicado en la calle Marconi, número dos (2) se encuentra considerado con valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, tal y como se desprende de la siguiente imagen: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtemoc

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
1518	MARCONI	2	[redacted]		3	4

En ese sentido, toda vez que el inmueble visitado se encuentra dentro de un área de conservación patrimonial y que está catalogado con valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y con valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura de conformidad con lo dispuesto en la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial", contemplado en el Programa antes mencionado, numeral 1 y 2, así como con los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68 y 70, fracción I, II y VI, y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica según sea el caso, otorgado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que ampare que las intervenciones observadas al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas; disposiciones que para mejor referencia se citan a continuación: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. ----------

---

4. En Áreas de Conservación Patrimonial ----------

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 nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados requieren tutela en su conservación y consolidación. ----------

---

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. ----------

---

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:
1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

---

2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones. ----------

---

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. ----------

---

Artículo 65. *En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbano; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.* ----------

---

Artículo 66. *Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.* ----------

---

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. ----------

Artículo 64. *Se consideran afectos al Patrimonio Cultural Urbano de la Ciudad de México los bienes inmuebles de valor arqueológico, histórico y/o artístico, la obra escultórica en espacio público, las zonas donde estos se ubican, así como la nomenclatura y su traza urbana, y aún aquellos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo urbano arquitectónico que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones públicas.*----------

Artículo 68. *Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.* ----------

Artículo 70. *La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonial cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.* ----------

I. Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial. ----------

II. Registro de intervenciones para la manifestación de construcción Tipo A y las obras que no requieren manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial en predios o inmuebles localizados en Área de Conservación Patrimonial. ----------

VI. Opinión Técnica para la fusión/subdivisión/relotificación de predios, condición patrimonial y factibilidad de demolición y/o proyecto, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o en 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.*----------

---

Sin que de los autos que obran en el expediente en que se actúa, se advierta que la persona visitada haya exhibido dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica emitida por Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: ----------

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

Artículo 10. *Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:* ----------

IV. *Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;* ----------

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. ----------

Artículo 281. *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."* ----------

---

De tal suerte que, al no acreditar contar con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica emitida por Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que demuestre el cumplimiento de los artículos 70, fracción I, II y VI, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como con autorización del

Instituto Nacional de Antropología e Historia ni visto bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que acredite que observa lo señalado por la Norma 4. Denominada "Áreas de Conservación Patrimonial"; contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:----------

> ***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.*----------

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:----------

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*** ----------
>
> ***Artículo 11.*** *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*----------
>
> ***Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.* ----------
>
> ***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".*----------

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de demostrar contar con dictamen técnico emitido por Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura previó a la ejecución de las intervenciones realizadas en la fachada del inmueble visitado, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer a la persona visitada, las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente: ----------

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

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar intervenciones en la fachada del inmueble visitado sin acreditar contar con dictamen técnico emitido por Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano

Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia ni visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, constituye un impacto negativo de consecuencias graves al patrimonio cultural de la Ciudad de México, al poner en riesgo la protección y rescate del patrimonio cultural urbano, la identidad social y cultural de la zona en la que se ubica, por lo que infringe disposiciones de orden público sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, la cual regula el ordenamiento territorial, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que durante el desarrollo de la visita de verificación, la persona especializada en funciones de verificación advirtió que en el inmueble visitado se ejecutó la instalación de cuatro estructuras metálicas a base de perfil cuadrado de una pulgada colocados sobre la fachada, es evidente que la persona visitada [redacted] por lo que toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto [redacted] como de bienes muebles [redacted]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.----------

---

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente y con las constancias que obran de hecho, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:----------

---

---------- **SANCIONES** ----------

I.- Por realizar intervenciones en la fachada del inmueble visitado sin acreditar contar con dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se impone a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos ($96.22 M.N.), resulta la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ($38,488.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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 los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintidós.----------

---

II.- Independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** y **requiere** a la persona visitada, obtenga dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión

técnica emitida por Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que autoricen las intervenciones llevadas a cabo en el inmueble visitado, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente cumplir con dicha obligación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia. ----------

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: ----------

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

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;…----------

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

Artículo 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:*----------

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.*----------

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

Artículo 7. *Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.* ----------

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

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.----------

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

Artículo 129. *Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:*----------

I. Amonestación con apercibimiento; ----------

II. Multa; ----------

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 veintidós de la Unidad de Medida 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 $96.22 pesos mexicanos, el mensual es de $2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual $35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2022. ----------

----

----------EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN----------

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

A).- Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.----------

B).- Se hace del conocimiento de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura con los cuales acredite que las intervenciones realizadas en el inmueble visitado fueron autorizadas; en caso contrario deberá acreditar el retiro de las estructuras metálicas observadas al momento de la visita de verificación. ----------

----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad 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."----------

----------**R E S U E L V E**----------

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.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa se impone se impone al propietario y/o poseedor y/o titular del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por noventa y seis pesos con veintidós centavos ($96.22 M.N.), resulta la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ($38,488.00 M.N.)**.----------

---

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA y requiere** a la persona visitada, obtenga dictamen técnico, registro de intervenciones u opinión técnica emitida por Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que autoricen las intervenciones llevadas a cabo en el inmueble visitado, **APERCIBIDA** que para el caso de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano en el inmueble objeto del presente procedimiento y no acredite fehacientemente cumplir con dicha obligación, se sancionará la conducta infractora como reincidencia.----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. ----------

---

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada 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 ----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona propietaria y/o poseedora y/o titular del inmueble visitado, en el domicilio donde se desarrolló la visita de verificación ubicado en calle Marconi, número dos (dos), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil diez, Ciudad de México.----------

---

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

NOVENO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.----------

---

Elaboró
LIC. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO