



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a veinte de enero de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Manuel Dublán, número 43 (cuarenta y tres), interior 111 (ciento once), colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha dos de diciembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015, misma que fue ejecutada el cuatro del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha once de enero de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

3. En fecha doce de enero de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones relacionadas con el inmueble visitado y exhibió documentos, recayéndole acuerdo de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter de visitada del inmueble materia del presente procedimiento, sin embargo por lo que respecta a sus manifestaciones y pruebas las mismas se tuvieron por hechas y ofrecidas de manera extemporánea debiendo estarse a lo señalado en auto de fecha once de enero de dos mil dieciséis. -----

1/24

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 **Miguel Hidalgo**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/24

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó en tiempo escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

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

LA QUE SUSCRIBE SE CONSTITUYÓ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES CITADO, EN DONDE SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, ENCONTRÁNDOSE EL INTERIOR EN COMENTO EN PRIMER NIVEL, AL INTERIOR HAY CINCO ESCRITORIOS, COMPUTADORAS, IMPRESORAS, ARCHIVOS Y HAY CINCO PERSONAS LABORANDO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESARROLLA LO SIGUIENTE: PUNTO UNO EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE OFICINA. PUNTO DOS INCISO: A, B Y C LA SUPERFICIE ES DE CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SEIS METROS CUADRADOS

TODAVEZ QUE SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO. INCISO D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO CUATRO METROS LINEALES; INCISO E) NO CUENTA CON AREA LIBRE. -----

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "OFICINA", en una superficie ocupada por uso de 54.6 m2 (cincuenta y cuatro punto seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser marca Bosch, lo anterior es así, ya que el personal especializado en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación cinco escritorios, computadoras, impresoras, archivos y cinco personas laborando, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "OFICINA", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

3/24

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

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

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos:

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando no se presentó en tiempo el escrito de observaciones) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

4/24

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que obra en los autos del presente procedimiento para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, vigente al momento de la visita de verificación como al momento que se emite la presente determinación, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, por lo que la misma que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Valídalo Aquí", en este caso con el número de folio 16167-151CRMA15D, y cuenta predial 328-124-11, 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 las pruebas no





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

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

5/24

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

CDMX - CIUDAD DE MEXICO 190 años SEDUVI

Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 16167-151CRMA15D
Cadena Verificación: 3JiyARdU6sf+J31cIm+/Kq==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 de junio de 2015				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 310 del Código Postal para el Distrito Federal)				
CALLE M DUBLAN	43	DEPTO.111	---	---
Calle	No. OI	Interior/Local	Manzana	Lote
TACUBAYA	---	---	---	11870
Colonia	Poblado	Código Postal		
MIGUEL HIDALGO	XXX-XXX-XX	1.159.00 m ²	73.00 m ²	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o reafirmaciones llevadas a cabo por el propietario.				

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA" DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 20 de abril de 2012, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que el predio o inmueble de referencia se aplica las zonificaciones: H/6/30/A (Habitacional (H), 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad; A = 1 Viv c/ 33.0 m² de terreno).

USOS DEL SUELO

Unifamiliar, Plurifamiliar, Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, roscaderías, tamalerías, panaderías, palerías, neverías dulcerías y torillerías, Misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, decoración, deportes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, itapalerías, video club, mercaderías y florerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados, consultorio para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos, Servicios profesionales y de consultoría, jurídicos y publicidad, Garitas de caseta de vigilancia, Centro de Desarrollo Infantil (CENDI), Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y canchales en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa y renta de computadoras con o sin servicio de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, video club, Parques, plazas, jardines, áreas para juegos, canchas deportivas y foros abiertos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones. Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla están Prohibidos, 1. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º fracción IX- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. Los usos de

6/24

CDMX - CIUDAD DE MEXICO



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 133, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.gob.mx



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/2867/2015



CDMX
190 años



suelo señalados con la letra "A" en la zonificación Habitacional (H), que correspondan con la clasificación Comercio al por menor y Servicios técnico, profesionales y sociales, se permitirán, ocupando hasta 50 m² de superficie y solo se podrán instalar en la planta baja con acceso directo a la vía pública.

NORMAS DE ORDENACIÓN

NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD
NO APLICA

NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Norma Referente a "Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales"

Norma Referente a "Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)"

Norma Referente a "Vía pública y Estacionamientos Subterráneos"

Norma Referente a "Ampliación de construcciones existentes"

Norma Referente a "Estudio de Impacto Urbano"

Norma Referente a "Para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable", de Interés Social y Popular". Suspendida, de acuerdo con la publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013; promulgada del 1° de Abril al 30 de Junio de 2015 conforme a la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 31 de Marzo de 2015. (Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 19 de agosto de 2013.-"...SEGUNDO.- Se exceptúa de los alcances del presente Aviso, a los trámites que realice el Instituto de Vivienda del Distrito Federal...")

NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES

-Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Cielo (CUS)

-Fusión de dos o más predios con diferente zonificación

-Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo

-Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio

-Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

-Subdivisión de predios

-Ampliación de construcciones existentes

-De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

-Vía pública y estacionamientos subterráneos

-Estacionamientos públicos

-Norma de Ordenación Particular para Equipamiento y/o Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General

-Normas de Paisaje Urbano

* A la superficie total del predio y de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.

[Faint, illegible text, likely a stamp or signature area]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 05720
inveadf.gob.mx



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015



CDMX
CIUDAD DE MEXICO
190 años



competente (INAH, INBA), según sea el caso, de acuerdo a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (inciso 4.1).

Demoliciones:
Permitidas atendiendo a las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando la integridad del (los) mismo(s).

Sustituciones:
La sustitución de elementos estructurales se encuentra permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) elemento(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando la propuesta esté integrada las características tipológicas del (los) inmueble(s) colindante(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano que se encuentre(n) sobre el mismo paramento y su contexto urbano y patrimonial inmediato.

La sustitución de color está permitida cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato, el uso de colores esmaltados está prohibido, únicamente se podrán utilizar.

Modificaciones:
La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida.

Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta utilice elementos acordes a la zona logrando una completa integración con el contexto y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s) siempre que se encuentre(n) sobre el mismo paramento.

Adiciones:
La adición de niveles (ampliación), respetando la zonificación vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano está permitida siempre y cuando no se alteren la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto urbano y patrimonial inmediato y estará condicionada a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

Las ampliaciones en áreas libres se encuentran permitidas siempre y cuando no se altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre y cubos de iluminación y ventilación, según lo establecido en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) elemento(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto competente. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano y con el contexto urbano y patrimonial inmediato.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano y patrimonial inmediato y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s).

La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o desplanta al menos 3.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad.

Obra Nueva:
Permitida y condicionada a la aprobación del proyecto arquitectónico.

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), integrando las proporciones de los elementos de la fachada, así como los materiales, colores y

9/24

El presente documento es una copia de un expediente electrónico. Toda información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros. Cualquier uso no autorizado de esta información será sancionado de acuerdo a la legislación aplicable.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substitución de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015



competente (INAH, INBA), según sea el caso, de acuerdo a la Norma de Ordenación No. 4 en Áreas de Actuación (Inciso 4.1).

Demoliciones:

Permitidas atendiendo a las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando la integridad del (los) mismo(s).

Sustituciones:

La sustitución de elementos estructurales se encuentra permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) elemento(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando la propuesta esté integrada las características tipológicas del (los) inmueble(s) colindante(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano que se encuentre(n) sobre el mismo paramento y su contexto urbano y patrimonial inmediato.

La sustitución de color está permitida cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato, el uso de colores contrastados está prohibido, únicamente se podrán utilizar.

Modificaciones:

La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida.

Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta utilice elementos acordes a la zona logrando una completa integración con el contexto y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s) siempre que se encuentre(n) sobre el mismo paramento.

Adiciones:

La adición de niveles (ampliación), respetando la zonificación vigente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano está permitida siempre y cuando no se alteren la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto urbano y patrimonial inmediato y estará condicionada a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

Las ampliaciones en áreas libres se encuentran permitidas siempre y cuando no se altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre y cubos de iluminación y ventilación, según lo establecido en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) elemento(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto competente. En estos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano y con el contexto urbano y patrimonial inmediato.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano y patrimonial inmediato y con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s).

La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, espejales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento o de planta al menos 3.00 m., así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento (siempre integrándose al contexto urbano y patrimonial inmediato), evitando la visibilidad.

Obra Nueva:

Permitida y condicionada a la aprobación del proyecto arquitectónico.

El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), integrando las proporciones de los elementos de la fachada, así como los materiales, colores y

10/24

HyVAnPde185POUyx... [Barcode area with illegible text]

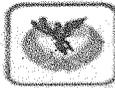


Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Subestación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Cot. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015



126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).

El contenido del presente Certificado deberá ser validado en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/valida-tu-certificadodigital, previo al registro de cualquier manifestación de construcción, licencia, permiso o autorización por la Delegación correspondiente, de conformidad con el artículo 8, fracciones II y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en los actos realizados en contravención a la normativa aplicable, el infractor se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, que establece: Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho.

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTICULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION URBANA

11/24

126, fracciones I y II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se reforma el artículo 23 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2014. Este documento no constituye permiso, autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento de uso del suelo que los instrumentos de planeación de desarrollo urbano le otorgan a un predio o inmueble en particular, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que señalen otras disposiciones normativas. La vigencia del presente Certificado es de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición; sin embargo, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el mismo, a través del registro de la manifestación de construcción correspondiente, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción).



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Subsanción de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se advierte que el inmueble de referencia tiene permitido conforme a la zonificación aplicable, es decir, Habitacional (H)—entre otros- el uso de suelo para "SERVICIOS PROFESIONALES", por lo que al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de "OFICINA" y advertirse de los autos del presente procedimiento el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2016-01-0600162778, de fecha seis de enero de dos mil dieciséis, de la cual se desprende en la parte conducente lo siguiente: "Giro Mercantil: Oficinas-SERVICIOS PROFESIONALES Y TECNICOS", y que si bien de lo asentado en el acta de visita de verificación no se advierte si en las oficinas se prestan servicios profesionales, sin embargo, se presume salvo prueba superveniente en contrario que se trata de oficinas para la prestación de servicios profesionales, lo anterior toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que amparan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, haciéndose evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado se encuentra permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, referente al inmueble visitado. -----

12/24

No obstante lo anterior, dicho uso de suelo únicamente se encuentra permitido en Planta Baja con acceso directo a la vía pública y hasta 50 m² (cincuenta metros cuadrados) de superficie, en ese sentido, toda vez que el personal especializado en funciones asentó que las actividades de "OFICINA", se desarrolla en primer nivel del inmueble visitado en una superficie de 34.6 m² (treinta y cuatro punto seis metros cuadrados), resulta ineludible que por lo que respecta al nivel y superficie utilizados, se contraviene lo dispuesto en la zonificación aplicable en términos de la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, así como lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4769 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

“Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

13/24

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

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

“Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. **Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;** -----
- II. **Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de** -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

14/24

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

de la solicitud.

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor."

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

15/24

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

- I. Rescisión de convenios;
- II. Suspensión de los trabajos;
- III. Clausura parcial o total de obra;
- IV. Demolición o retiro parcial o total;
- V. Intervención administrativa de las empresas;
- VI. Pérdida de los estímulos otorgados;
- VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados;
- VIII. Multas;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

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

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia esta Autoridad determina precedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de: **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

16/24

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

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

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

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

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

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

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México-----

17/24

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015-----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2015, será de 69.95 pesos mexicanos.-----

Ahora bien, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, realice las actividades de "OFICINA", únicamente en planta baja y en la superficie autorizada para el desarrollo de dichas actividades, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, o bien exhiba Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo, superficie y niveles





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

utilizados en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó la superficie construida del establecimiento visitado, también lo es que dicha superficie de construcción no corresponde a la totalidad del inmueble donde este se encuentra, toda vez que la orden de visita de verificación va dirigida al número interior 111 (ciento once), asentado únicamente la superficie construida del interior referido, y no así de la totalidad del inmueble el cual está constituido por planta baja y 4 (cuatro) niveles, consecuentemente no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

18/24

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

La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto, del nivel en donde se llevan a cabo las actividades del inmueble visitado y superficie ocupada por uso, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, consecuentemente se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro en un nivel y superficie no autorizados, conforme a la zonificación aplicable, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, eran de "OFICINA", en una superficie ocupada por uso de 54.6 m² (cincuenta y cuatro punto seis metros cuadrados), lo que permite deducir que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

19/24

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

SANCIÓN Y MULTA





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

ÚNICO.- Por no respetar la superficie ocupada por uso y el nivel donde debe llevarse a cabo la actividad de "OFICINA" que se desarrolla en el inmueble visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, es decir únicamente en la planta baja y en una superficie máxima a ocupar de 50 m2 (cincuenta metros cuadrados) y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

20/24

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se:

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.

21/24

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$69.95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$6,995.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 139 fracción VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, al infringir los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el considerando Tercero.

CUARTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, realice las





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

actividades de "OFICINA", únicamente en planta baja y en la superficie autorizada para el desarrollo de dichas actividades, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado, en relación con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 16167-151CRMA15D, de fecha de expedición veintidós de junio de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, o bien exhiba Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo, superficie y niveles utilizados en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el considerando Tercero.

QUINTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.

22/24

SEXTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten**, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.

23/24

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, así como a la [REDACTED] en su carácter de visitada del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Manuel Dublán, número 43 (cuarenta y tres), interior 111 (ciento once), colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2867/2015

Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

EJOD/EUR/M/CJH

