



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

En la Ciudad de México, a catorce de julio de dos mil dieciséis,-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Galeana, número 37-1 (treinta y siete guion uno), colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. El once de mayo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
2. El veintisiete de mayo 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 primero de junio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, por lo que al no haber ingresado escrito de desahogo, mediante acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el presente procedimiento, y se tuvo por no presentado escrito de fecha primero del mismo mes y año.-----
4. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/30

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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

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 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 **Álvaro Obregón** y Normas de 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.

2/30

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente, no desahogo la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos y teniéndose por no presentado el escrito de observaciones, a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación de la que se desprende que el Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA EN COLOR GRIS DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, AL INGRESAR AL INMUEBLE SE OBSERVAN TRES CASAS. COMO NINGUNA ESTA ROTULADA CON NUMERO VISIBLE, SE LE PREGUNTA AL C,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

QUE NOS INDIQUE DE FAVOR, CUAL ES EL DOMICILIO REFERIDO EN NUESTRA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL NOS INDICA, Y SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA EN COLOR GRIS, CON ACCESO DE MADERA Y UN ACCESO DE CRUSTAL, CONFORMADO DE SOTANO EL CUAL CUENTA CON CUARTO DE LAVADO, CUARTO DE SERVICIO, UN AREA QUE SE OCUPARÁ COMO BODEGA DE OBJETOS PERSONALES, UN SANITARIO Y UN AREA PARA DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN AREA DESTINADA PARA COCINA, UN SANITARIO Y UN CUARTO PARA ESTUDIO, EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN TRES RECAMARAS Y DOS SANITARIOS, EN EL NIVEL DE AZOTEA SE OBSERVA UN SANITARIO Y UN AREA DE TERRAZA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE TIENE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA ES DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO NUEVO DE USO HABITACIONAL. 2.A). DOS CIENTOS TRES PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (203.5 M2). B). TRES CIENTOS CINCO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS (305.4 M2). C). DOS CIENTOS VEINTISIETE PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. (227.75 M2). D) OCHO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS (8.98 M). E). SETENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (77.62 M2). 2.A). SE MENCIONA EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. 2.B). NO SE EXHIBE.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva, constituida al momento de la visita de verificación por sótano, el cuál no es considerado como nivel (tal y como más adelante se detalla), planta baja y 2 (dos) niveles, es decir, tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, ello en una superficie del predio de 203.5 m² (doscientos tres punto cinco metros cuadrados), con una superficie de construcción de 227.75 m² (doscientos veintisiete punto setenta y cinco metros cuadrados) y una superficie de área libre de 77.62 m² (sesenta y siete punto sesenta y dos metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

3/30

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 Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

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".-----

Ahora bien, de acuerdo a lo antes expuesto se concluye que el sótano observado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, no es considerado como nivel y no cuantifica en la altura ni en la superficie máxima de construcción del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el ARTICULO TERCERO, del que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

"...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:-----

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

La construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables....(sic)-----

4/30

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta.....

b) ... (sic)-----

Es decir, la altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación, para colonias y vialidades y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta; en ese sentido es claro que el sótano observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación NO



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

puede ser cuantificado para los efectos de la presente determinación.-----

En razón de lo anterior, únicamente se tomarán en consideración el número de niveles construidos a partir de nivel de baqueta.-----

2.- Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECIFICOS expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA CERTIFICADA, con fecha de expedición VEINTITRES DE ENERO DE DOS MIL TRECE, con vigencia de NO SE OBSERVA., FOLIO: 39175-181ABMA12. CON SELLO DE CERTIFICACION EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.-----

Documental que obra agregada en los autos que integran el presente procedimiento, y del cual se advierte que el mismo contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de enero de dos mil catorce, por lo que se hace evidente que el mismo ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina no tomar en cuenta el Certificado de mérito, para efectos de emitir la presente resolución.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando se tuvo por no presentado 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.-----

5/30

Ahora bien, por lo que hace a las copias simples de la Manifestación de Construcción folio AOB-3772-2013, con sello de registrada por la Ventanilla única de la Delegación Álvaro Obregón de fecha veintinueve de agosto de dos mil trece, así como la Solicitud de Licencia de Construcción Especial folio 3359-2013, al igual que las autorizaciones número 311/12 y 399/12, de fechas treinta de julio y catorce de septiembre ambas de dos mil doce respectivamente, así como de los oficios 401.F(4)50.D2012/1128 y 401.F(6)138.2011/039, las mismas no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, en primer lugar porque la Manifestación de Construcción y la Solicitud de Licencia de Construcción Especial antes citadas, únicamente acreditarían en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, NO así que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

el uso de suelo utilizado (construcción) en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, aunado a que la totalidad de dichas probanzas al ser copias simples carecen de valor probatorio pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, por lo que las mismas no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada:-----

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLS, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.-----

Cabe destacar que por lo que hace al resto de las documentales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, por medio de las cuales pretende acreditar el cumplimiento del objeto y alcance del presente procedimiento, las mismas no puede ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fueron expedidas para un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento.-----

6/30

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental idónea con la que se acredite el uso de suelo y superficie que se lleva a cabo en el inmueble visitado, esta autoridad para los fines de la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, del que se advierte en el Apartado "1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia San Ángel, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres, mismo que para mayor referencia se señala.-----



Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Álvaro Obregón adicionalmente, existen 7 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: 3 en Suelo de Conservación (Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico; Poblado Rural San Bartolo Ameyalco; y, Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito – El Capulín y El Caballito 2a Sección) los cuales ya no se encuentran vigentes y 4 en Suelo Urbano (**San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac**; La Florida; Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac; y Santa Fe), de los cuales sólo la Florida ha concluido su vigencia. En total regulan aproximadamente el 20.46% del territorio Delegacional (1,595.64 ha).

Mismo que de conformidad con el apartado 4.5 del citado Decreto denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", se advierte que fue ratificado en los mismos términos en que fue publicado. Por lo tanto, queda claro que la calificación del texto del Acta de Visita de Verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en comento.

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico; Poblado Rural San Bartolo Ameyalco y Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito y El Caballito 2a Sección, se abrogan e incorporan al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.

7/30

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, aplican las siguientes disposiciones:

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonias **San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac**"; "La Florida"; y "Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac", quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.

Por lo que resulta procedente determinar la zonificación que le corresponde al inmueble de referencia, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, en el cual se advierte que al inmueble de cuenta le corresponde la zonificación **Habitacional unifamiliar (H)**, 9 metros máximos de





altura permitida y 50% de área libre, tal y como se advierte a continuación:-----

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	054_089_65		
Dirección			
Calle y Número:	GALEANA 37-1		
Colonia:	SAN ÁNGEL INN		
Código Postal:	01000		
Superficie del Predio:	171 m2	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>			

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 mín. Viviendas:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Numero de Viviendas Permitidas
Habitacional unifamiliar <u>Ver Tabla de Uso</u>	0	9	50	0	K_AN(1 Viv / predio)	0	0

8/30

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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema

(Handwritten signature and initials)



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

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

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 diseminación 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.

9/30

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. -----

De lo anterior se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación **Habitacional unifamiliar (H)**, 9 metros máximos de altura permitida y 50% de área libre, por lo que se hace evidente que la altura de construcción observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado es la permitida en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el inmueble visitado contaba al momento de la visita de verificación con 8.98 m (ocho punto noventa y ocho metros de altura), por lo que esta autoridad determina no imponer sanción alguna únicamente por lo que respecta a este punto.-----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **203.5 m² (doscientos tres punto cinco metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es de 50 % (cincuenta por ciento), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **203.5 m² (doscientos tres punto cinco metros cuadrados)**, en relación con el 50% (cincuenta por ciento) de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **101.75 m² (ciento uno punto setenta y cinco metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, en ese sentido del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...E) SETENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (77.62 M2)..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie de área libre requerida como mínima, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

10/30

Aunado a lo anterior, del estudio y análisis del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), se advierte que el inmueble visitado se encuentra dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, tal como se advierte a continuación:-----

Sitios Patrimoniales		Niveles de protección:	Zona Histórica
Características Patrimoniales:			
Inf. de la Norma	Inmueble en Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	Perímetro A Inf. de la Norma

(Handwritten marks and signatures)





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

CARACTERÍSTICAS PATRIMONIALES

Nombre	ACP
Descripción	Inmueble en Área de Conservación Patrimonial.
Catalogado	A todos los predios ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial y/o Zona de Monumentos Históricos les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Cualquier intervención requiere el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

	Cualquier intervención deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
Demoliciones	*Permitida y condicionada a la sustitución del inmueble, atendiendo las recomendaciones del apartado "Otra Nueva" de este documento, y a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI.
Sustituciones	*Permitidas: siempre y cuando garantice la integración de obra nueva con el contexto, evitando elementos discordantes.
Modificaciones	*Las modificaciones de la fachada original, están permitidas siempre y cuando la propuesta utilice elementos acordes a la zona logrando una completa integración con el contexto.
Adiciones	*Las adiciones de niveles, respetando los niveles permitidos en los Programas de Desarrollo Urbano, se encuentran permitidas considerando las características del entorno para su integración. *La construcción de ampliaciones o edificaciones en las áreas libres se encuentra permitida siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. *La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, esta permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto del Área de Conservación Patrimonial. *La adición de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, espejales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, timones, tendeleros y antenas de todo tipo), deberán remeterse del plano del alineamiento así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.
Otra Nueva	*La edificación nueva a desarrollar deberá contar con el Dictamen Técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI. *El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial y las referencias tipológicas de los inmuebles de valor histórico, artístico y/o patrimonial de la zona, permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos, previa aprobación del proyecto por parte de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos. *Las proporciones de los elementos de la fachada, así como los materiales, colores y texturas utilizados, se deberán integrar al entorno urbano y patrimonial inmediato. *Se deberá cuidar que la volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la edificación no se discordante con el que sea predominante en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente para cada caso. *Se evitará que las instalaciones en azotea sean visibles desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación, por lo que deberán remeterse del plano del alineamiento logrando su ocultamiento e integración a la imagen urbana. *Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejante y acorde al utilizado en fachada principal o podrán ser aplanados o repallados lisos acabados con pintura, previa aprobación de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. *El diseño, materiales y colores de la cancelería, herrería y carpintería (puertas, ventanas, barandales, balcones, etc.) estará sujeta a la aprobación del proyecto por parte de las autoridades competentes. Se prohíbe el uso de cancelería en color natural o dorado así como de vidrios esmaltados o reflejantes. *La altura máxima permitida para edificaciones nuevas, deberá ajustarse al perfil urbano existente y a la zonificación vigente de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano.
Uso del Suelo	*El cambio de uso del suelo está permitido de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, siempre que cumpla con las restricciones de los Programas de Desarrollo Urbano y la opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI.

11/30

NORMAS DE ACTUACIÓN

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
AN	Las Áreas de Conservación Patrimonial son las prediales en donde aplican normas, instrumentos, ordenas y lineamientos específicos, con el objeto de salvaguardar su entorno urbano, arquitectónico y ambiental, para proteger, conservar, consolidar, recuperar y poner en valor las características que corresponden a su acento histórico y costumbres culturales, en cuanto a su estructura urbana, morfología urbana, imagen urbana, espacio público y estilos arquitectónicos; estas se categorizan según sus características en zonas arqueológicas, artísticas e históricas, que son las que cuentan con declaración federal de zona de monumentos, así como las zonas patrimoniales reconocidas por la Secretaría de Obras Públicas de los Estados de México, de acuerdo al procedimiento indicado en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Cualquiera 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 4.1. 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. 4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de otras 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. 4.3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se edifique deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área. 4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano. 4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los frentes y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, timones, tendeleros de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlas de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma. 4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la trama original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área de conservación patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufran daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo. 4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impida el libre tránsito peatonal o vehicular, tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares. 4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados temporales, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán estaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos históricos o artísticos o la utilización de áreas ajardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternativas señaladas adecuadamente en los puntos de densa afluencia de personal capacitado que informe de la situación e informe de los cambios, rutas alternativas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración

[Handwritten signature]





De la información anteriormente señalada se desprende que el inmueble visitado se encuentra, en un área de actuación en donde le es aplicable una Norma de Ordenación, particularmente la número 4 "área de conservación patrimonial", por lo que requiere de dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, consecuentemente en términos de la Norma de Ordenación 4 "área de conservación patrimonial", se concluye que es obligación del visitado contar con el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, ante cualquier intervención realizada al inmueble visitado, sin que de las documentales que obran agregadas en autos se advierte alguna documental de las anteriormente señaladas. De igual forma de la información contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), se advierte que el inmueble visitado se encuentra en una Zona de Monumentos Históricos Perímetro A, por lo que requiere contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), en ese sentido, si bien es cierto de las documentales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento se advierten las copias simples de las autorizaciones número 311/12 y 399/12, de fechas treinta de julio y catorce de septiembre ambas de dos mil doce respectivamente, expedidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), relativas al inmueble visitado, también lo es que de las mismas se desprende que tenían una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, aunado a que al ser copias simples las mismas no pueden ser tomadas en consideración para los efectos de la presente determinación, tal y como se señaló en líneas anteriores, consecuentemente, el promovente no acreditó contar con documento idóneo el cumplimiento de las obligaciones en comento, por lo que en el caso en concreto, resulta evidente que en el inmueble visitado, se realizaban trabajos de obra nueva sin contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y con el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, aunado a que tampoco respetó el porcentaje mínimo de área libre requerida en términos de la zonificación aplicable, con lo que se pone de manifiesto que se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que dispone de manera textual, lo siguiente: -----

12/30

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los 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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

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:-----

- 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:-----

13/30

- I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. 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. 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 por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición. Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

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 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.-----

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:-----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;-----

14/30

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar el porcentaje de área libre requerido como mínimo para el inmueble visitado y contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables de conformidad con el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado y a no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para cualquier intervención, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Galeana, número 37-1 (treinta y siete guion uno), colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

15/30

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

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

"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: -----

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

"Artículo 40: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

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

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

"Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio.-----

16/30

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y..." -----

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

"Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables." -----

"Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento."-----

De la misma forma y de conformidad con el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, debido a la inobservancia del visitado, al no respetar el porcentaje de área libre equivalente al 50% que está obligado a tener en términos de la zonificación aplicable que se establece en el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC"**, publicado



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), quedando de manifiesto la inobservancia del visitado, violando así lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita de manera textual, lo siguiente: "...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...", por lo que esta autoridad determina procedente imponer como SANCIÓN LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN GALEANA, NÚMERO 37-1 (TREINTA Y SIETE GUION UNO), COLONIA SAN ÁNGEL INN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD; A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 101.75 M² (CIENTO UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

17/30

"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: -----

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

"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:-----

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

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

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

En virtud de lo anterior, se requiere al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. ---

Artículo 13.- El acto administrativo válido es ejecutivo cuando el ordenamiento jurídico aplicable, reconoce a la Administración Pública del Distrito Federal, la facultad de obtener su cumplimiento mediante el uso de medios de ejecución forzosa. ---

18/30

Artículo 14.- La ejecución forzosa por la Administración Pública del Distrito Federal, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios: ---

- I. Apremio sobre el patrimonio. ---
- II. Ejecución subsidiaria. ---
- III. Multa. ---
- IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. ---

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley. ---

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual. ---

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública del Distrito Federal deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional. ---

Artículo 14 BIS.- Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos: ---

- IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

su caso.-----

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:-----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;-----

II. Auxilio de la Fuerza Pública. -----

III. Arresto hasta por treinta y seis horas inmutable -----

Si resultaran insuficientes las medidas de apremio se procederá contra el rebelde por el delito de desobediencia y resistencia de particulares. -----

Los verificadores administrativos comisionados y la autoridad competente están obligados a denunciar los hechos probablemente constitutivo de delitos y continuar el procedimiento penal en todas sus etapas hasta su conclusión. -----

De igual forma, por no respetar el porcentaje de área libre mínimo requerido y no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables, en relación con la Ley de Desarrollo urbano y su respectivo Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA 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, 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 2016, concatenado con lo dispuesto en el artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben.-----

19/30

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

"Artículo 88. La contravención a las disposiciones legales y reglamentos administrativos en los términos que establezca 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 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:-----

20/30

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

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

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 2016.-----

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 2016, será de 71.68 pesos.-----

Asimismo, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación.”

“Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento.”

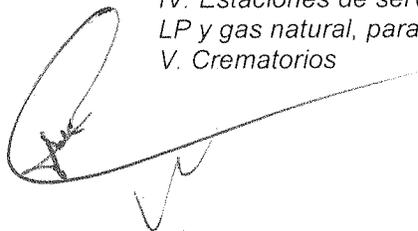
Ahora bien, por lo que hace a la superficie de construcción, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación únicamente asentó de manera general la superficie de construcción, sin que se tenga la certeza si dicha superficie de construcción corresponde únicamente a lo construido a partir de nivel de banquetas, o si en la misma se incluyó el sótano observado, siendo que ha quedado precisado que la superficie de construcción bajo nivel de banquetas no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, aunado a que de la zonificación antes señalada, misma que puede ser consultada en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica) del sitio de “internet” que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.df.gob.mx), no se advierte superficie de construcción alguna permitida, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para hacer pronunciamiento alguno, toda vez que no cuenta con los elementos únicamente necesarios para determinar su cumplimiento o incumplimiento y por ende no se pueden fijar las responsabilidades que correspondan, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.

21/30

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: *“Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”* (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;*
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;*
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo*
- V. Crematorios*





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

VI. *Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.*

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banquetas o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que en primer lugar se desconoce si la superficie de construcción fue tomada sobre nivel de banquetas, y en segundo lugar el uso de suelo que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble visitado una vez concluida la obra, toda vez que al momento de la visita de verificación, el inmueble visitado se trataba de una obra nueva, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.-----

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:-----

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con el porcentaje mínimo de área libre requerido para el inmueble visitado y no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y con el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no respetar el porcentaje mínimo de área libre requerido y no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y con el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, 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 de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito

22/30



Federal. -----

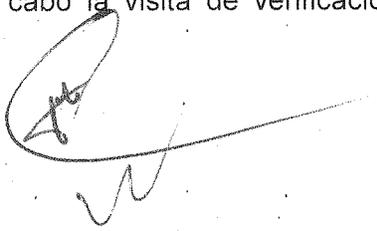
II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por sótano, planta baja y 2 (dos) niveles, es decir, tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta, lo anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, ello en una superficie del predio de 203.5 m² (doscientos tres punto cinco metros cuadrados), con una superficie de construcción de 227.75 m² (doscientos veintiséis punto setenta y cinco metros cuadrados) y una superficie de área libre de 77.62 m² (sesenta y siete punto sesenta y dos metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra 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. -----

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. -----

23/30

SANCION Y MULTA

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto del porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado y no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y con el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, para cualquier intervención, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, que se establece en el "**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC"**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en aplicación a la Ley de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

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 del 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 y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Galeana, número 37-1 (treinta y siete guion uno), colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

SEGUNDA.- De igual forma, debido a la inobservancia del visitado en relación con el porcentaje de área libre equivalente al 50% que está obligado a tener en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), esta autoridad determina procedente imponer como sanción LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN GALEANA, NÚMERO 37-1 (TREINTA Y SIETE GUIÓN UNO), COLONIA, SAN ÁNGEL INN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD; A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 101.75 M² (CIENTO UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, LO ANTERIOR a efecto de que se respete el porcentaje de área libre equivalente al 50% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), con fundamento en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 139 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

24/30

TERCERA.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 \$71.68 (setenta y un pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA 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

Handwritten signature and initials



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

Desarrollo Urbano, artículo 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 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no respetó el porcentaje de área libre requerido como mínimo equivalente al 50% que está obligado a tener y no acreditó contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) ni con el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.-----

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) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto respete el porcentaje de área libre equivalente al 50% que está obligado a tener y acredite contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y con el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, en términos de la zonificación y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre, con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con 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.-----

25/30

- B) Exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN GALEANA, NÚMERO 37-1 (TREINTA Y SIETE GUION UNO), COLONIA SAN ÁNGEL





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

INN. DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD, A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 101.75 M² (CIENTO UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER, lo anterior, a efecto de que se respete el porcentaje de área libre equivalente al 50% que está obligado a tener, en términos de la zonificación aplicable, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARA A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

26/30

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

En consecuencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el artículo 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

[Handwritten signature and initials]





resolución administrativa. -----

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

TERCERO.- Por lo que respecta a la altura observada al momento de la visita de verificación, se resuelve no imponer sanción alguna, al C. Titular y/o Propietario y/o Póseedor del inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por lo que respecta al uso de suelo, superficie de construcción, y dictamen de impacto urbano, se resuelve poner fin al presente procedimiento, en virtud de la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- Por lo que respecta al porcentaje de área libre observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, así como la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el dictamen técnico, opinión o aviso de intervención, según sea el caso, de la Dirección de Sitios Patrimonio y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para cualquier intervención, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Galeana, número 37-1 (treinta y siete guion uno), colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en esta Ciudad, así como LA DEMOLICIÓN: 1) DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN Galeana, NÚMERO 37-1 (TREINTA Y SIETE GUIÓN UNO), COLONIA SAN ÁNGEL INN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD; A FIN DE QUE SE AJUSTE AL ÁREA LIBRE DE 101.75 M² (CIENTO UNO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), QUE CORRESPONDEN AL 50 % (CINCUENTA POR CIENTO) DE ÁREA LIBRE QUE ESTA OBLIGADO A TENER; lo anterior a efecto de que se respete el porcentaje de área libre requerido para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "SAN ÁNGEL, SAN ÁNGEL INN Y TLACOPAC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de enero de mil novecientos noventa y tres (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); y al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación

27/30

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.00 (setenta y un pesos 00/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

SEXTO.- Se APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal, al momento de la oposición y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.

28/30

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, 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.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que de considerarlo necesario, interponga el recurso de





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

NOVENO.- 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 y ejecutar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 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, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

DÉCIMO.- 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.-----

29/30

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

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado 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-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1295/2016

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Galeana, número 37-1 (treinta y siete guion uno), colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, en 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 Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.

DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

EJOD/MAGT/LIARL

30/30

