



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

En la Ciudad de México, a diez de octubre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Isaac Newton, número 14 (catorce), colonia Polanco. IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -

RESULTANDOS

1.- En fecha dieciocho de agosto 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/2069/2016, misma que fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha treinta de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibiéndola 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. -----

3.- Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, en el cual se determinó no tener por desahogada la prevención antes citada, ya que el [REDACTED] es persona diversa a la que se realizó la prevención, es decir, a la [REDACTED] teniéndose por no presentado el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el treinta de agosto de dos mil dieciséis y por perdido el derecho de formular observaciones y presentar pruebas. -----

1/24



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

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

T. 473 17700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7, apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Delegación Miguel Hidalgo**, 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.-----

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



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogó en forma la prevención ordenada en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

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

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ME ATIENDE EL C. [REDACTED], PERSONA QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR UN RECORRIDO, HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA MAS CUATRO NIVELES, CON UN ACCESO PEATONAL (PUERTA DE CRISTAL CON HERRERIA COLOR NEGRO) Y VEHICULAR (DOS ZAGUANES COLOR NEGRO), EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN DOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES UNO DE VENTA DE CUADROS DENOMINADO "GALILEI MARCOS" Y OTRO DE OFICINAS DE ARQUITECTOS DENOMINADO "GOKO MX", AL INTERIOR SE OBSERVA AREA DE ESTACIONAMIENTO Y UNOS CUARTOS DESAHABITADOS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, DONDE SE OBSERVAN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (LOSETA) EN LOS NIVELES SUPERIORES SE ADVIERTEN SIETE DEPARTAMENTOS, UNO YA HABITADO, TODOS SE OBSERVAN DE RECIENTE REMODELACIÓN, EN PLANTA BAJA SE OBSERVAN DOS PERSONAS REALIZADO TRABAJOS DE CAMBIO DE ZOCLO DE LOS PISOS, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES COMERCIAL Y HABITACIONAL; 2.- LAS SUPERFICIES MEDIDAS SON A) DEL INMUEBLE ES DE CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (437.00 M2), B) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOS MIL DIECISIETE METROS CUADRADOS (2,017.00 M2), C) DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOS MIL DIECISIETE METROS CUADRADOS (2,017.00 M2), D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CATORCE PUNTO SESENTA METROS (14.60 M), E) EL ÁREA LIEBRE ES DE VEINTI SIETE METROS CUADRADOS (27.00 M2), RESPECTO AL PUNTO A Y B NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA

De lo anterior se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de "VENTA DE CUADROS Y OFICINAS", el primero de ellos mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "GALERIA DE ARTE", ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó en planta baja dos establecimientos mercantiles uno con venta de cuadros denominado "GALILEI MARCOS" y otro de oficinas de arquitectos denominado "GOKO MX", entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de "COMERCIAL Y HABITACIONAL", hechos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Nóvena 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 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-----"

4/24

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

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

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



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

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

4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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. -----

En este sentido de autos se advierte copia cotejada con original del Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio 78853-181AGMA09, con fecha de expedición veintiuno de diciembre de dos mil nueve, sin embargo el mismo no puede ser tomado en cuenta para efectos de la presente determinación, toda vez que dicho certificado contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de diciembre de dos mil once, no encontrándose vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que el mismo fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "POLANCO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en ese entonces para Miguel Hidalgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, siendo que a la fecha en que se llevó a cabo la visita de verificación, ya no se encontraba vigente dicho programa parcial ya que el mismo fue abrogado por el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, mismo que al momento de la visita de verificación así como a la fecha de emisión de la presente resolución, se encuentra vigente, derivado de lo anterior, no es de tomar en cuenta el citado certificado. -----

5/24

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que será tomado en cuenta para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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)", del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo locales comerciales y/o números interiores, tal y como se advierte a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral [REDACTED]		LUIS G. HERRERA 2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
Dirección							
Calle y Número: NEWTON 14							
Colonia: POLANCO IV SECCIÓN							
Código Postal: 11560							
Superficie del Predio: 438 m2							
"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.							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Módulo:	Altura:	Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja	5	4.5	30	150	1523	0	
Variable de Uso							

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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03/20
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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 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 disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

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

7/24



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

En tal virtud, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo" del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC). Ocupan 35.11 hectáreas aproximadamente, es decir, el 9.97% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación permite la localización de vivienda y comercio en la planta baja de los edificios plurifamiliares, señalados en la Tabla de Usos del Suelo, por lo tanto, a partir del primer nivel, el uso permitido será exclusivamente Habitacional.

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo de **"VENTA DE CUADROS Y OFICINAS"**, el primero de ellos mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"GALERIA DE ARTE"**, se encuentran permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se advierte lo siguiente: -----

8/24



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

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

T. 4737-7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

Permitido ☐				H	HC	HS	HM	E	EA					
Prohibido ☐														
"A" Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvd. Manuel Avila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Yáñez de Mella				Habitacional con Comercio en Planta Baja										
"B" Uso Permitido, solo en inmuebles catalogados				Habitacional con Servicios										
"C" Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera				Habitacional Mixto										
*No mayores a 100 00 m ² de construcción				Equipamiento										
Espacio Abierto														
Clasificación de los Usos del Suelo														
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo											
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de materiales para la construcción	Ferriterías, tlapalerías, material eléctrico, vidrierías											
			Mueblerías											
			Tiendas de autoservicio, plazas y/o centros comerciales, supermercados											
			Tiendas departamentales											
	Comercio al por menor de combustibles	Estación de servicio de gasolina con o sin venta de diesel, con o sin tiendas de conveniencia con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, engrasado y lubricación												
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala viciat	Consultorio médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, óptica											
			Atención de adicciones, alcoholismo, anorexia											
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas y despachos para servicios profesionales y de consultorio											
			Garitas y casetas de vigilancia											
		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Centrales, estaciones de policía y cuartel de vehículos oficiales											
			Juzgados y tribunales											
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales	B	B									
			Oficinas públicas											
		Servicios especialidades de salud	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y especializados (genéticos), taller médico dental											
			Laboratorios de radiografías					A						
			Clinicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (ambulancia)					A						
			Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud, Bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y de centrales de ambulancia					A						
		Servicios de salud para animales	Veterinarias											
			Clinicas y hospitales veterinarios											
		Servicios de asistencia social	Cuido de menores y personas con capacidades diferentes, centros de integración familiar y juvenil											
			Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil											
		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Servicios de adopción, orfanatos, casas de cura											

9/24



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

Permitido ☐ Prohibido ☐									
A Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Bvtr. Manuel Avila Carrincho, entre Av. Ejercito Nacional Mexicano y Juan Vazquez de Mealla *B* Uso Permitido, solo en inmuebles catalogados. *C* Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera *No mayores a 100 00 m ² de construcción									
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HC	HS	HM	E	EA
Genero	Subgenero	Tipología	Uso del Suelo						
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica de idiomas, computación, contabilidad, manejo; capacitación de oficinas académicas de belleza.						
			Danza, teatro, música y bellas artes	B	B				
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, pesas, natación						
			Gimnasios*						
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transportes y telecomunicaciones	Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, hemerotecas y ludotecas	B	B				
			Clases de cultura	B	B		B		
			Escuelas primarias, escuelas secundarias y escuelas secundarias técnicas						
			Educación y capacitación técnica a nivel medio superior, educación a nivel medio superior, educación a nivel superior o licenciatura y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica						
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Canchas deportivas bajo techo y descubierta, squash y albercas						
			Teatros, cines y cinetecas						
			Centros de exposiciones temporales y al aire libre, galerías de arte y museos	B	B				
			Video juegos, juegos, electromecánicos						
		Servicios de alimentación y bebidas a escala vecinal	Biliars, boliche, juegos de mesa, pistas de patinaje						
			Centros de apuestas, casinos y salones de juego						
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos						
			Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas						
		Servicios de alojamiento y bebidas en general	Cafés						
			Fuentes de sodas, turrerías y cocinas económicas						
			Comedor para llevar o para su consumo por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor						
			Taqueterías, antojerías						
		Servicios de hospedaje	Salones de baile y penas						
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, discotecas, cervecerías						
	Servicios de hospedaje	Servicios de hospedaje	Hotels			C			
			Suites y departamentos amueblados	B	B	B	B		
	Servicios de hospedaje	Servicios de hospedaje	Moteles						
			Sustreras en general, alquiler de ropa (trajes y smoking), lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado						

10/24





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

En dicho sentido, por lo que respecta al uso de suelo de **"VENTA DE CUADROS"** mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"GALERÍA DE ARTE"**, es de señalar que en la tabla antes citada aparece la nota "B" la cual refiere Uso Permitido solo en inmuebles catalogados, sin embargo del Listado de Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano, dentro del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no se advierte contemplado el inmueble visitado, por lo que se considera que no está permitido para el inmueble visitado, así mismo, se advierte que en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, como lo es precisamente al establecimiento visitado, no se encuentra permitido el uso de suelo de **"OFICINAS"**, tal y como también se advierte de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), tal y como se advierte a continuación: -----

11/24

[Handwritten signature]



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, G.P. 03700
inveadf@df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 06 DE JUNIO DE 2014

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPOLOGÍA	USOS DEL SUELO	
Habitacional	Vivienda	Vivienda	Habitacional unifamiliar	
			Habitacional plurifamiliar	
	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Comestibles; carnicerías, pollerías, embutidos, saichichonería	
			Panaderías, rosticerías, tortillerías; paletterías y neverías	
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Tiendas de abarrotes, misceláneas, estancos	
			Artículos para fiestas y dulcerías	
			Farmacias, boticas y droguerías, tiendas naturistas, boneterías, mercerías, juguetes, regalos, y floristerías, perfumerías, joyería; papelerías, fotocopias	
		Comercio al por menor de especialidades	Tiendas de ropa, telas, zapaterías	
			Enseres eléctricos, equipos electrónicos, equipo de cómputo, música y discos; deportes; decoración de interiores.	
	Comercio al por menor de materiales para la construcción		Línea blanca; muebles de oficina.	
			Ferreterías, tlapalerías; material eléctrico; vidrierías	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal.	Consultorio: médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo, dental, óptica	
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Gimnasios	*
	Servicios técnicos, profesionales, financieros de transportes y telecomunicaciones	Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal.	Sastrerías en general; alquiler de ropa (trajes y smokings), lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado.	
			Reparación y mantenimiento de relojes y joyería.	
			Reparación y mantenimiento de calzado.	
			Renta de computadoras con o sin servicios de Internet	
		Servicios personales en general	Estudios fotográficos.	
			Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos, instalaciones domésticas, cerrajerías	
			Tapicería	
			Salas de masaje, spa, camas de bronceado	
	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Estacionamiento público y privado	Salones de belleza, peluquerías	
			Bancos, cajeros automáticos, casas de cambio.	
			Estacionamientos públicos, privados y pensiones	
	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general		Reparación y mantenimiento de equipos de cómputo	

NOTA: * No mayores a 100.00 m2 de construcción



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03/20
inveadf@gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

En ese sentido, se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDÁLGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

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

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

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

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

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

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

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

- I. Certificado 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. -----



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

Carolina num 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 06720
inveadf@df.gob.mx

T 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

- 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.

- 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.

14/24

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:

- Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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

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

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

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

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

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

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----

VIII. Multas; -----

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

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

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

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina 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 uno 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.)**; lo anterior con fundamento en 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

16/24

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:



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

Carolina núm. 132, piso 14
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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.

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"VENTA DE CUADROS Y OFICINAS"**, el primero de ellos mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"GALERIA DE ARTE"**, en el inmueble visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

17/24

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de las actividades del inmueble visitado, toda vez que respecto de los usos desarrollados, los mismos se encuentran prohibidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación



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

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

1 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

materia del presente asunto), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para las actividades desarrolladas en el inmueble de mérito, se torna ocioso, en virtud de que dichas actividades NO se encuentran permitidas para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita. -----

Ahora bien, respecto del uso de suelo habitacional 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, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.--

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." -----

18/24

Ahora bien, si bien el personal especializado en funciones de verificación, señaló que observó cuartos deshabitados y materiales de construcción, advirtiendo también siete departamentos (uno ya habitado), también lo es que no señaló si el inmueble visitado era o no de reciente construcción, aunado a que de los elementos que obran en autos, no se advierte uno en el cual se desprenda la fecha de construcción del inmueble visitado, máxime que señala que todos se observan de reciente remodelación, siendo así las cosas debe precisarse que los mismos no son considerados propiamente como de construcción ya que los mismos no implican una ampliación ni modificación estructural del inmueble de mérito, dado que es una remodelación, en ese sentido esta autoridad determina que con los mismos no se contraviene lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente: -----

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



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

Carolina núm. 132 piso 1J
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadl.df.gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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 fracción II 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:-----

II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta 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).-----

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso mixto, es decir habitacional y de uso no habitacional, consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, por lo que esta autoridad determina no emitir 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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al citado "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

asunto), respecto de los usos de suelo de "VENTA DE CUADROS Y OFICINAS", el primero de ellos mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "GALERIA DE ARTE", se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran permitidos para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de "VENTA DE CUADROS Y OFICINAS", el primero de ellos mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "GALERIA DE ARTE", dentro de un inmueble cuya superficie de construcción corresponde a 2,017 m² (dos mil diecisiete metros cuadrados), por lo que se considera que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para solventar la multa que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal. -----

20/24

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de éstos 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. -----

MULTA-----

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Nueva Buena C.P. 03/20
inveadf@gob.mx

4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto de los usos de suelo de **"VENTA DE CUADROS Y OFICINAS"**, el primero de ellos mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"GALERIA DE ARTE"**, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 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, 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 uno 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

21/24

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN-----

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

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



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

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente 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 uno 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 conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y 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, concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar las actividades de **"VENTA DE CUADROS Y OFICINAS"**, el primero de ellos mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"GALERIA DE ARTE"**, en el inmueble visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al establecimiento visitado en relación con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar

22/24



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

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

1 473 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

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

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

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

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y



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

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

T. 4737 1700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2069/2016

manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

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

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

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

NOVENO.- Notifíquese al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calle Isaac Newton, número 14 (catorce), colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 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 términos de su numeral 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

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

EJOD/EURM/JLN



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

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

T. 4737 7700