



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada Coltongo, número ciento ochenta y seis (186), colonia Coltongo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:---

-----RESULTANDOS-----

1. El 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/2306/2016, misma que fue ejecutada el diecinueve 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 dos de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha siete de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de treinta de septiembre de dos mil dieciséis, toda vez que no presentó escrito de desahogo de prevención. -----

3. 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



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

Cártila núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gbm.mx

1 4742 2760



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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

2/28

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogó la prevención decretada en autos, haciéndosele efectivo el aparecimiento ordenado, 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.-----

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: -----



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



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL Y EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN LA FACHADA DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UNA UNIDAD HABITACIONAL CON TRES EDIFICIOS, DE DEPARTAMENTOS DE USO HABITACIONAL, CADA UNO DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, EN TOTAL SE ADVIERTEN OCHENTA DEPARTAMENTOS, EL PREDIO CUENTA CON UN SEMISOTANO UTILIZADO COMO ESTACIONAMIENTO DE LA PROPIA UNIDAD, CADA DEPARTAMENTO ESTA SEÑALIZADO EN SU ACCESO, CON UNA LETRA Y NÚMERO DE INTERIOR. RESPECTO A LOS PUNTOS REQUERIDOS COMO ALCANCE EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE SEÑALA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES HABITACIONAL, OBSERVANDO TRES EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS. 2.- LAS SUPERFICIES REQUERIDAS EN LA ORDEN, SON: A. LAS SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 2,180. M2 (DOS MIL CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS), MEDIDOS INTRAMUROS. B. LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 6,872.26 M2. (SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS. C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 5,500 M2 (CINCO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS) D, LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 16.40 M (DIECISÉIS PUNTO CUARENTA METROS) E. EL ÁREA LIBRE ES DE 1,080 M 2 (UN MIL OCHENTA METROS CUADRADOS) RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE MANIFIESTA LO SIGUIENTE : A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO. B.- NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

De lo anterior, y en virtud de que las documentales que obran en los autos que integran el presente procedimiento, consistentes en Manifestación de Construcción Tipo B o C de fecha diecisiete de septiembre de dos mil nueve, con número de folio FAZ-0046/09 y aviso de Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C con sello de recibido en la Ventanilla Unica de la Delegación Azcapotzalco de fecha treinta de agosto de dos mil doce con número de folio FAZ-08/BIS-12, se desprende que se trata de una obra de reciente construcción, constituida al momento de la visita de verificación por tres (3) edificios conformados por un (1) semisótano, planta baja y cuatro (4) niveles lo que da un total de 5 (cinco) niveles contados a partir de nivel de banqueta, toda vez que la planta baja es considerada un nivel más y el semisótano no es considerado como un nivel (tal y como más adelante se detalla), ello en una superficie del predio de 2,180 m2 (dos mil ciento ochenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 5,500 m2 (cinco mil quinientos metros cuadrados), y una superficie de área libre de 1,080 m2 (mil ochenta 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:

Novena Época
Registro: 169497



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Norte Buena, C.P. 03720
inveadf@goi.mex

T. 4787 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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".-----

En razón de lo anterior, y toda vez que, como ha quedado asentado en líneas precedentes, el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación **por tres (3) edificios conformados por un (1) semisótano, y 5 (cinco) niveles contados a partir de nivel de banquetta**, no obstante lo anterior, y tomando en cuenta 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 banquetta 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)-----



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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 semisótano observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación NO cuantifica en el número de niveles; así como también la construcción bajo el nivel de banqueteta NO cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida. -----

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

5/28

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

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) 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. -----



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/2306/2016

De igual forma, por lo que hace a la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio FAZ-0046/09, así como su respectiva prórroga, las mismas no pueden ser tomadas en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que dichos documentos únicamente acreditarían en su caso lo relativo al cumplimiento de los requisitos para que se tuviera por registrada dicha manifestación de construcción, cubriendo así ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones, y NO así que la obra en construcción en el inmueble visitado sea la permitida conforme lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los programas vigentes en materia de uso de suelo y normas de ordenación en materia de uso de suelo, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo tanto con dichos documentos no se puede determinar el cumplimiento del objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consecuentemente no pueden ser tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación administrativa.-----

En dicho sentido de las constancias que obran en los autos del presente procedimiento se advierte que la única documental idónea para acreditar en su caso el objeto y alcance del presente procedimiento es la consistente en copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho**, el cual se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio **SAIV6327608**, año dos mil ocho, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, 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

6/28



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

Carpeta núm. 132 pso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

1 4/31 7/00



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

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 táquigráficas, 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.

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.



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.dif.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016



Ciudad
México

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2008

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE DICIEMBRE DE 2008		FOLIO No. SAIV/6327608	
UBICACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal)			
CALZADA COLTONGO		186	
Calle	No. Of	Manzana	Line
BARRIO DE COLTONGO		02630	
Colonia	Pedregal		
AZCAPOTZALCO			
Delegación			
USO DEL SUELO CLASIFICADO: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR.			
El suscrito Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano con fundamento en lo dispuesto para el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano por los Artículos 18, 19 fracción III, 21 fracción II por el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y para la Dirección General de Administración Urbana, por el Artículo 50 fracciones XL, XLI, XLII, XLIV y XLV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y en el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado el 18 de septiembre del año 2007 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, certifica: Que, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para AZCAPOTZALCO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 24 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación H0300B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, B (Baja) una vivienda cada 100.00 m² de terreno). Asimismo queda sujeto a cumplir con lo establecido en las disposiciones de la Norma de Ordenación No. 4 que aplica en las Áreas de Actuación referidas a Áreas de Conservación Patrimonial y únicamente en caso de construir Vivienda de Interés Social y/o Popular aplicando la Norma General de Ordenación No. 26 (página 100 de la citada Gaceta Oficial del Distrito Federal del día 24 de septiembre del 2008), podrá optar por la zonificación H0500 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre). Que el beneficio normativo que otorga la Norma General de ordenación No. 26, no surtirá efectos jurídicos si al predio o inmueble objeto del presente Certificado se ubica en cualquiera de los cuatro supuestos establecidos para su no aplicación, si no se obtiene el Dictamen requerido en materia de riesgo y vulnerabilidad, sino se obtiene el Estudio de Impacto Urbano que en su caso el proyecto requiera conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y si no se da cumplimiento a las restricciones establecidas, que incluyen pero no se limitan a lo siguiente: el porcentaje de captores de estacionamiento deberá ser mínimo de 30 % para Vivienda de Interés Social en régimen condominial y, en el caso de la Vivienda de Interés Popular, será del 60 %, el área máxima construida por vivienda (sin incluir jardines y estacionamiento) no deberá rebasar los 65.00 m² (vigilar el cumplimiento de lo estipulado en la Norma General de Ordenación No. 26 es atribución de la Delegación, de conformidad con el Art. 12 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal); y, Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 88 párrafo quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Acuerdo, invocado, el presente documento está integrado con las opiniones y dictámenes técnicos emitidos por las dependencias del Gobierno del Distrito Federal facultadas para tal efecto, haciendo constar que las posibilidades de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, impacto ambiental, visibilidad y uso del suelo PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 80 (OCHENTA) VIVIENDAS EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 6,200.00 m² EN EL TOTAL DEL PREDIO, se transcriben a continuación: DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MEXICO: EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA TRANSICIÓN NORMATIVA EN MATERIA DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES, FIRMADO EL 14 DE MARZO DE 2007 ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, ESTABLECE LO SIGUIENTE: • JUNTO CON LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, EL USUARIO PRESENTARÁ LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRAULICA ESTIPULADOS EN LOS ARTICULOS 202, 203 Y 319-A DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL. • LA SEDUA DETERMINARÁ EL POTENCIAL DE DESARROLLO DE LOS PREDIOS EN EL ÁREA URBANA Y SU FACTIBILIDAD DE SERVICIOS CON BASE EN LOS CONSIDERADOS DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES Y PARCIALES VIGENTES. • LOS DESARROLLOS QUE POR SU MAGNITUD REQUIERAN LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y/O AMBIENTAL, SERÁN ESTUDIADOS POR EL "SACM" EN LA MESA DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS PARA DETERMINAR LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE EN SU CASO APLIQUEN. • SERÁ OBLIGATORIO DESTINAR EN EL DESARROLLO CONSTRUCTIVO UN ESPACIO FÍSICO QUE PERMITA GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL APARATO O APARATOS MEDIDORES (OFICIO N° DES/040173/003 DE FECHA 21 DE FEBRERO DEL 2008). DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL: DIRECCIÓN DE TRÁFICO Y RIESGO, MEDIANTE OFICIO SMA/00RVA/DIR/11365/2004 DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2004, INFORMA QUE EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EL INTERESADO SE DEBERÁ AUTODETERMINAR CON BASE EN LA GUÍA AMBIENTAL PARA EL IMPACTO AMBIENTAL Y RIESGO PRESENTANDO EL ESTUDIO CORRESPONDIENTE ANTE LA DIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL DE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, UBICADA EN LA CALLE DE AGRICULTURA NÚMERO 21, COLONIA ESCANDÓN, CÓDIGO POSTAL 11800, DELEGACIÓN MIGUEL ÁNGEL DE LLANO, EN CASO DE NO CUMPLIRSE A LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD EN LA MATERIA, SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES A QUE HAYA SUJETO. 2008 Registro de la Plano: 1/2000 CONTINUA AL REVERSO			

8/28

081014



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE DICIEMBRE DE 2008		FOLIO No. SAIV6327608
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD: EL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA LA TRANSICIÓN NORMATIVA EN MATERIA DEL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDADES, FIRMADO EL 14 DE MARZO DE 2007 ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD, ESTABLECE LO SIGUIENTE: LAS OBRAS QUE DEBEN REALIZAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO A, ESTÁN EXENTAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, ASÍ COMO DEL PAGO DE APROVECHAMIENTOS POR CONCEPTO DE OBRAS DE MITIGACIÓN VIAL. LAS OBRAS QUE DEBEN REALIZAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, DEBERÁN AUTODETERMINAR Y REALIZAR PREVIO A LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EL PAGO POR CONCEPTO DE APROVECHAMIENTOS PARA PREVENIR, MITIGAR O COMPENSAR LOS EFECTOS DEL IMPACTO VIAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 319 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL. SE OFERECERÁ PRESENTAR PREVIO AL PAGO DE APROVECHAMIENTOS Y A LA PRESENTACIÓN DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B, INFORMACIÓN DESCRIPTIVA DE LA VIALIDAD DONDE SE UBICÓ EL PREDIO Y SOMETERLA AL VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y VIALIDAD DE LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD (SETRAVI), CON BASE EN LOS REQUERIMIENTOS QUE DICTAMINE LA SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD, PARA LOS SIGUIENTES CASOS: 1. TODOS LOS DESARROLLOS COMERCIALES, DE SERVICIOS, DE EQUIPAMIENTO O QUE REQUIERAN MÁS DE 40 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. 2. LOS DESARROLLOS DESTINADOS A EDUCACIÓN EN TODOS SUS NIVELES QUE REQUIERAN MÁS DE 20 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. 3. TODOS LOS PREDIOS QUE TENGAN USO DE SUELO DE INDUSTRIA. 4. TODOS LOS DESARROLLOS QUE DEBAN REALIZAR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B QUE TENGAN FRENTE SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS SEÑALADAS EN EL PROGRAMA DELICACIONAL DE DESARROLLO URBANO. ASIMISMO ESTABLECE QUE EL PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO SE DEBERÁ APEGAR A LO INDICADO EN EL PROGRAMA DELICACIONAL DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS.		
PERMITIDO		
NOTAS: El presente certificado, quedará sin efecto en caso de: no contar con la licencia de operación total, previa a la colocación de la autorización, la licencia o el registro de la manifestación de construcción correspondiente. CC, ACP, Inmueble conforme a Catálogo dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, Inmueble conforme a Catálogo o CC, ACP, Inmueble conforme a Catálogo dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiera autorización de las autoridades federales correspondientes. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano, cualquier intervención requiera presentar al Área de Intervención o al Decanato Técnico según sea el caso, en la Dirección de Símbolos Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Desahogo de prevención del fecha 19 de diciembre de 2008. De acuerdo con la Constancia de Anejo y Normas Oficiales con folio No. 1391 y fecha de expedición del 30 de septiembre del 2008, este predio se encuentra dentro de la poligonal denominada Zona Patrimonial, por lo que para el caso de efectuar algún tipo de obra deberá recibir el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bienes Artes (INBA) y Dictamen de Símbolos Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. EN CASO DE PRETENDER EL RENOVIO NORMATIVO QUE OTORGA LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN No. 29, EL PRESENTE CERTIFICADO NO SURTIRÁ EFECTOS JURÍDICOS SI AL PREDIO O INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CERTIFICADO SE UBICA EN CUALQUIERA DE LOS CUATRO SUPUESTOS ESTABLECIDOS PARA LA NO APLICACIÓN DE LA CITADA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN II, EN PREDIOS QUE SE UBICAN EN SUELO DE CONSERVACIÓN, 2. EN ZONAS DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD, 3. EN AQUELLOS CASOS QUE NO TENGAN ACCESO DIRECTO A LA VÍA PÚBLICA, Y 4. EN PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO. ADICIONALMENTE, SE DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN REQUERIDO EN MATERIA DE RIESGO Y VULNERABILIDAD QUE PARA TALES EFECTOS EXISTAN LAS CIRCUNSTANCIAS REQUERIDAS, PREVIO A LA DETERMINACIÓN DE CUALQUIER AUTORIZACIÓN, LICENCIA O REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.		
Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 11, fracciones XIX, XXIII y XXXII, 22 fracción I y 88 párrafo quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 1, 3, 19, 19 fracción II, 20, 21 fracción II, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 2 fracción II y 5 fracciones VI, VII, IX y X de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículos 1, 7 fracción II numeral dos y 50 fracción XI, XII, XIII, XIV y XV del Reglamento Interior de la Administración Pública y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, disposiciones de orden público e interés social obligatorias para los particulares y las autoridades. Con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo por el que reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial No. 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia. Únicamente certifica el cumplimiento de los requisitos para la presentación de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la misma. La vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente al de la expedición del mismo. Artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.		
Pago de derechos recibo N° 26831957		
STR	DIRECTOR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS ING. ANTONIO MARTÍNEZ HERRERA	
ING. JUAN CARLOS MORALES FLORES CERTIFICADOR		
NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, EN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES, CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL CAUSO DE ANULACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y 340 RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.		

9/28



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

Carolina núm. 132 piso 11
Calle Norte Buena, C.P. 03720
inveadf@gbm.mx



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

Ahora bien, si bien es cierto del mismo Certificado se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinte de diciembre de dos mil nueve, por lo que si bien es cierto dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, también lo es que se acreditó ejercer el derecho conferido en el mismo, ya que de las constancias que obran en autos se desprende la copia cotejada con copia certificada de la Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio FAZ-0046/09 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil nueve, referente al domicilio del inmueble visitado, documento que se adminicula con la información contenida en el oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, el cual en su parte conducente señala lo siguiente: -----

"...2. Del análisis de los preceptos anteriores se obtiene que el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es aplicable al presente caso, toda vez que no contraviene las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio del 2010, en términos de su Transitorio Tercero, al determinar que ejercido el derecho conferido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo o Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, únicos tipos de Certificados reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no será necesario obtener una nueva Certificación a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. Luego entonces, si durante la vigencia de los Certificados referidos, se registró la Manifestación de Construcción y concluida la misma no se modificó el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, se considera que se ha ejercido el derecho contenido en el propio Certificado, y no es necesario obtener una nueva certificación..." (sic.) -----

10/28

De lo que se advierte que en el caso en particular, el visitado acreditó ejercer el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho**, respecto del predio visitado, al haber tramitado su Manifestación de Construcción Tipos B o C, folio FAZ-0046/09 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil nueve, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación, documental que tiene pleno valor probatorio al tratarse de una documental pública expedida por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 ambos 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, lo anterior aunado a que dicho Certificado fue expedido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del



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.gob.mx

T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, mismo que se encuentra vigente al momento de la visita de verificación materia del presente asunto. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades**, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, se advierte en su parte conducente lo siguiente: -----

Que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para AZCAPOTZALCO, aprobado por la H. Asamblea de Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 24 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación HC3/30/B (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, B (Baja) una vivienda cada 100.00 m² de terreno). Asimismo queda sujeto a cumplir con lo establecido en las disposiciones de la Norma de Ordenación No. 4 que aplica en las Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial y únicamente en caso de construir Vivienda de Interés Social y/o Popular aplicando la Norma General de Ordenación No. 26 (página 100 de la citada Gaceta oficial del Distrito Federal del día 24 de septiembre del 2008), podrá optar por la zonificación H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre). Que el beneficio normativo que otorga la Norma General de Ordenación No. 26, no surtirá efectos jurídicos si al predio o inmueble objeto del presente Certificado se ubica en cualesquiera de los cuatro supuestos establecidos para su no aplicación; si no se obtiene el Dictamen requerido en materia de riesgo y vulnerabilidad; sino se obtiene el Estudio de Impacto Urbano que en su caso el proyecto requiera conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y si no se da cumplimiento a las restricciones establecidas, que incluyen pero no se limitan a lo siguiente: el porcentaje de cajones de estacionamiento deberá ser mínimo de 30 % para Vivienda de Interés Social en régimen condominal y, en el caso de la Vivienda de Interés Popular, será del 60 %; el área máxima construida por vivienda (sin incluir indivisos y estacionamiento) no deberá rebasar los 65.00 m² (vigilar el cumplimiento de lo estipulado en la Norma General de Ordenación No. 26 es atribución de la Delegación, de conformidad con el Art. 12 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal); y,

11/28

PERMITIDO

NOTAS:

El presente certificado, quedará sin efecto en caso de no contar con la licencia de demolición total, previo a la obtención de la autorización, la licencia o el registro de la modificación de construcción correspondiente.

CC, ACP. Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial; cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes. A todos los casos les aplica la Norma de Ordenación número 4 del Programa General de Desarrollo Urbano; cualquier intervención requiere presentar el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, en la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Desahogo de prevención del fecha 19 de diciembre de 2008.

De acuerdo con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio No. 1191 y fecha de expedición del 30 de septiembre del 2008 "Este predio se encuentra dentro de la poligonal denominada Zona Patrimonial", por lo que para el caso de efectuar algún tipo de obra deberá recabar el Vo. Bo. Del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y Dictamen de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda"



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



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades**, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) y H/5/20 (Habitacional, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) esta última por Norma General de Ordenación número 26, por lo que esta autoridad determina procedente tomar en cuenta únicamente la zonificación que mayores beneficios le otorga al inmueble visitado, y respecto de la cual se acreditó ejercer el derecho conferido, por lo que, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado al momento de la visita de verificación, por cinco (5) niveles sobre nivel de banqueta, se hace evidente que el número de niveles observados en el inmueble visitado al momento de la Visita de Verificación, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades**, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho, respecto del inmueble visitado.

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre 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 **2,180 m² (dos mil ciento ochenta 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 veinte por ciento (20%), siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **2,180 m² (dos mil ciento ochenta metros cuadrados)**, en relación con el veinte por ciento (20%) de área libre señalado en la zonificación aplicable, resulta la cantidad de **436 m² (cuatrocientos treinta y seis 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). EL ÁREA LIBRE ES DE 1,080 M² (UN MIL OCHENTA METROS CUADRADOS..." (sic), bajo ese orden de ideas, al tener una superficie de área libre mayor al veinte por ciento (20%) que debe respetar, se pone de manifiesto que el inmueble visitado da cumplimiento también al porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades**, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho, por lo que esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los niveles de construcción y porcentaje de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de

12/28



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

Carolina Ramírez 132 piso 11
Col. Roma Buena, C.P. 06720
inveadf@gob.mx

T 4737 7100



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

verificación, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades**, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho.

No obstante del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades**, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho, 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 ante cualquier intervención que se pretenda realizar al inmueble visitado se requiere de autorización de las autoridades federales correspondientes, así como el Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, consecuentemente en términos del Certificado de referencia y en virtud de que al tratarse de una construcción de reciente ejecución, se actualiza una intervención en el inmueble visitado, se concluye que es obligación del visitado acreditar contar con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el Aviso de Intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, sin que de las constancias que obran en autos se advierta el cumplimiento por parte del visitado respecto a este punto, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, en este caso de acreditar contar con dicho Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como de las autoridades federales correspondientes en términos del artículo 281 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, sin que de constancias de autos se advierta documental alguna con la cual se acredite la observancia a dicha obligación, 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:-----

"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:-----



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 4747 3700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

"**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.

14/28

"**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.

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Caj. Nueva Buena, C.P. 03720
inveadf@go. mx

T. 4735 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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;
- 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. -----

15/28

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, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado acreditar contar la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que ampare la intervención en el inmueble visitado, en aplicación de la Norma 4, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho**, 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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Cof. Niche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

T. 4732 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calzada Colongo, número ciento ochenta y seis (186), colonia Colongo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, (sin obstruir el acceso a las áreas con uso habitacional), 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: ----

"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: -----

...
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.-----

"Artículo 48: "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 objeto 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. -----



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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.

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."

17/28

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

De igual forma por no acreditar contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que ampare la intervención en el inmueble visitado, en aplicación de la Norma 4 en términos de las obligaciones previstas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano 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 objeto 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



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 4732 7200



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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, 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: -----

18/28

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: -----

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



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

Carolina núm. 152 piso 11
Cul. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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, por lo que hace a la superficie de construcción, toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación no asentó de manera clara y precisa si la superficie construida asentada en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento contemplaba o no el semisótano observado, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto de la superficie máxima de construcción que debe respetar el inmueble visitado, ya que 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, particularmente de su ARTICULO TERCERO, (mismo que ha sido citado con anterioridad), se desprende que la construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción permitida, por lo que resulta evidente que el personal especializado en funciones de verificación, al no señalar si dicha superficie contempla o no el semisótano observado en el inmueble visitado, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento de dicha situación, toda vez que no cuenta con los elementos 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.-----

19/28

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que también observó un uso habitacional, por tanto, 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.-----



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

F 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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.”

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:

20/28

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;
- 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 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,



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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 se desconoce si la superficie de construcción fue tomada a partir de nivel de banqueteta, 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, respecto de la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como el Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que ampare la intervención en el inmueble visitado, en aplicación de la Norma 4, obligaciones previstas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho**, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, ya que al no haber acreditado contar con los documentos antes referidos, sobrepone 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 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 tres (3) edificios conformados por un (1) semisótano, y 5 (cinco) niveles contados a partir de nivel de banqueteta.**



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/2306/2016

ello en una superficie del predio de 2,180 m² (dos mil ciento ochenta metros cuadrados), con una superficie de construcción de 5,500 m² (cinco mil quinientos metros cuadrados), y una superficie de área libre de 1,080 m² (mil ochenta metros cuadrados), aunado a que de la Manifestación de Construcción tipo B o C, FAZ-0046/09 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil nueve, se desprende un pago total por derechos previstos en el Código Fiscal del Distrito Federal, de **\$640,625.00 (SEISCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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. ---

22/28

SANCION Y MULTA

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al no acreditar contar con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que ampare la intervención en el inmueble visitado en aplicación de la Norma 4, obligaciones previstas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho**, 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



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@gob.mx

T 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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 Calzada Coltongo, número ciento ochenta y seis (186), colonia Coltongo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, (sin obstruir el acceso a las áreas con uso habitacional) 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.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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 no acreditar contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que ampare la intervención en el inmueble visitado, en aplicación de la Norma 4, obligaciones previstas en el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades**, con número de folio SAIV6327608 de fecha de expedición diecinueve de diciembre de dos mil ocho, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

23/28

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: -----



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@getel.mx

71-4737-7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

A).- Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento, prevalecerá hasta en tanto acredite contar para cualquier intervención con autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de la característica patrimonial y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

B).- 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. -----

24/28

Con fundamento en 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 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. -----



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



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

TERCERO.- Por lo que respecta a la 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. -----

CUARTO.- Por lo que hace al número de niveles y superficie de área libre observados, en el inmueble visitado, se resuelve no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble visitado, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- En lo referente a no acreditar contar con la autorización de las autoridades federales correspondientes, así como con el Aviso de intervención o Dictamen Técnico, según sea el caso, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos Históricos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en aplicación de la Norma 4, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Calzada Coltongo, número ciento ochenta y seis (186), colonia Coltongo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, (sin obstruir el acceso a las áreas con uso habitacional), así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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 III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III 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 y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

25/28



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

Carretera num. 132 piso 11
Col. Narco Buena, C.P. 03720
inveadf.dgob.mx

T. 4787 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

SEXTO.- Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto 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, serán 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 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. -----

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

26/28

OCTAVO.- 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. -----

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



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@goib.mx



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

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.

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

27/28

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.



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@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2306/2016

DÉCIMO PRIMERO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calzada Coltongo, número ciento ochenta y seis (186), colonia Coltongo, Delegación Azcapotzalco, 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 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/ACC

28/28

