



"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

En la Ciudad de México, a dieciocho de enero de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Atlixco, número 100 (cien), Local "E" colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El diez de noviembre 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/3089/2016, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 treinta de noviembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del cuatro de enero de dos mil diecisiete, en la cual se hizo constar la comparecencia de la [REDACTED] en su carácter de autorizada, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

1/26

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 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 Cuauhtémoc y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/26

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 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 se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como 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:





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

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

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORFEN DE VISITA Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA CORROBORACION DEL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO. SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, TODA VEZ QUE NO SE ENCONTRÓ A NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS PARA ATENDER DICHA DILIGENCIA. ASI PUES ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDOME EL ACCESO DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES ESTOS ÚLTIMOS CON FACHADA COLOR NARANJA, DONDE SE ADVIERTE VISIBLE EL NÚMERO OFICIAL, EL LOCAL QUE NOS OCUPA CUENTA CON FACHADA EN COLOR VERDE CON BEIGE DONDE EN LA PARTE SUPERIOR SE ADVIERTE LA LEYENDA: "CASA VISCONTI, ITALIAN ICE CREAM BAR", EN FACHADA SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSISTENTES EN COLOCACION DE BASTIDOR DE MADERA EN MARQUESINA, AL INTERIOR ADVIERTO YA INSTALADA UNA BARRA, VITRINA, REFRIGERADOR HORIZONTAL YA MONTADO SIN FUNCIONAR AL MOMENTO, EN LA PARTE POSTERIOR SE UBICA SANITARIO Y AREA DONDE AL MOMENTO SOLO SE OBSERVAN UN REFRIGERADOR, ASI TAMBIÉN SE ADVIERTEN A CUATRO PERSONAS REALIZANDO TRABAJOS DE REMODELACION CONSISTENTES EN INSTALACION ELÉCTRICA Y CARPINTERÍA. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE TRABAJOS DE REMODELACION . 2. A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84 M2). B) SUPERFICIE UTILIZADA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84 M2). C) SUPERFICIE CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84 M2). D) ALTURA TRES METROS LINEALES (3 ML). E) AREA LIBRE NO SE OBSERVA. RESPECTO DE LOS INCISOS A EXHIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS, B NO EXHIBE DOCUMENTO. EN SU CASO, SE DESCRIBE LA CANTIDAD DE LOS MATERIALES O SUSTANCIAS QUE

3/26

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble con trabajos de remodelación en fachada, ello en una superficie del inmueble de 84 m2 (ochenta y cuatro metros cuadrados), con una superficie construida de 84 m2 (ochenta y cuatro 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
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

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".

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

I.- CONSTANCIA DE USO DE SUELO, SOLIR expedido por DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTITRES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, con vigencia de NO INDICA, FOLIO NO. 2585, CON DATOS DEL PREDIO ATLIXCO 100, LOCAL E, COLONIA CONDESA, CÓDIGO POSTAL 08170, USO ACTUAL HELADERIA / CAFETERIA, USO PRETENDIDO HELADERIA / CAFETERIA, USO PERMITIDO PARA HELADERIA /CAFETERIA CON SELLO DE LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC Y FIRMA DE ARQ. ENRIQUE LÓPEZ CASTRO SUBDIRECTOR DE LIC. Y USO DE SUELO.

4/26

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que además obra agregada en copia cotejada con original en los autos del presente procedimiento.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo; en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Sin embargo las mismas no son idóneas para acreditar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no pueden ser tomadas en cuenta para emitir la presente resolución administrativa (salvo aquellas respecto de las cuales esta autoridad así considere y de las cuales emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes), sirve de apoyo la siguiente tesis que a continuación se cita: -----

Registró No. 170209

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Febrero de 2008

Página: 2371

Tesis: I.3o.C.671 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

PRUEBAS. PARA DETERMINAR SU IDONEIDAD HAY QUE ATENDER A LA MANERA EN QUE REFLEJAN LOS HECHOS A DEMOSTRAR.

La doctrina establece que son hechos jurídicos: 1. Todo lo que represente una actividad humana; 2. Los fenómenos de la naturaleza; 3. Cualquier cosa u objeto material (haya o no intervenido el hombre en su creación); 4. Los seres vivos y 5. Los estados psíquicos o somáticos del hombre; circunstancias que, al dejar huella de su existencia en el mundo material, son susceptibles de demostrarse. Por su parte, las pruebas son los instrumentos a través de los cuales las partes en un proceso pretenden evidenciar la existencia de los hechos que constituyen el fundamento de sus acciones o excepciones según sea el caso. En este orden, la idoneidad de un medio probatorio no se determina en relación con sus

5/26





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

aspectos formales o de constitución, sino en la manera en que refleja los hechos que pretenden demostrarse en el juicio. Considerar lo opuesto llevaría al extremo de que por el solo hecho que a una probanza le asistiera pleno valor probatorio, ello releva al juzgador del análisis de su contenido para determinar si la misma tiene relación con los hechos respectivos, situación que sería contraria a la naturaleza y finalidad procesal de las pruebas.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 166/2007. Televisa, S.A. de C.V y otras. 6 de julio de 2007. Unanimidad de votos, con salvedad en cuanto a las consideraciones referidas a la prueba pericial, por parte del Magistrado Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretario: Salvador Andrés González Bárcena

Registro No. 175823

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXIII, Febrero de 2006

Página: 1888

Tesis: I.1o.A.14 K

Tesis Aislada

6/26

Materia(s): Común

PRUEBAS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA FALTA DE IDONEIDAD Y PERTINENCIA IMPLICA QUE EL JUEZ DE DISTRITO NO ESTÉ OBLIGADO A RECABARLAS.

Los artículos 150 y 152 de la Ley de Amparo, así como el 79 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a los juicios de garantías, disponen que en el juicio de amparo son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la de posiciones y de las que atenten contra la moral y el derecho y que, a efecto de que las partes puedan rendirlas, las autoridades están obligadas a expedir con toda oportunidad las que tengan en su poder y si no cumplen con esa obligación, a petición del interesado, el Juez de Distrito les exigirá tales medios de prueba con el único requisito de que, previo a esa petición, se hubieran solicitado directamente a los funcionarios. Sin embargo, el contenido de dichos dispositivos no debe interpretarse en el sentido de que el juzgador está obligado, en todos los casos, a recabar las pruebas ofrecidas por las partes, sino que, para su admisión, deben cumplir con los principios de pertinencia e idoneidad. Ahora bien, el primero de tales principios impone como limitación al juzgador, tanto al calificar la admisión o desechamiento de las pruebas ofrecidas por las partes como las que traiga oficiosamente, que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos, con la





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

finalidad de evitar, por economía procesal, diligencias innecesarias y carentes de objeto; y el segundo, regido, a su vez, por los principios de expeditéz, en la administración de justicia y de economía procesal, consiste en que la prueba sea el medio apropiado y adecuado para probar el hecho que se pretende demostrar, de modo que intentar recabar una prueba que no cumpla con esas exigencias provocaría una mayor dilación en el trámite del proceso en perjuicio de los justiciables y de la pronta y expedita impartición de justicia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Queja 10/2004. María Angélica Sigala Maldonado. 25 de febrero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Ronzon Sevilla. Secretario: Rodrigo Mauricio Zerón de Quevedo.--

Ahora bien por lo que respecta a la documental exhibida al momento de la visita de verificación misma que obra en autos del expediente en que se actúa consistente en Constancia de Uso del Suelo folio 2285, de fecha veintitrés de junio de mil novecientos noventa y dos, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, en virtud de que la misma acredita un uso de "HELADERIA Y CAFETERIA", sin que al momento de la visita de verificación se hubiere observado el desarrollo del uso amparado en dicho documento, motivo por el cual no es de tomarse en cuenta para los efectos de la emisión de la presente resolución.

7/26

Ahora bien, por lo que hace a la documental consistente en el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVREG2016-11-2400192733, clave del establecimiento CU2016-11-24MAVBA00192733, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, la misma no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que con dicho documento únicamente se acredita en su caso el cumplimiento a diversas disposiciones legales en materia de establecimientos mercantiles, y no así en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo que es precisamente la materia sobre la cual versá el presente procedimiento, por lo que con dicho documento no se acredita que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado sea el permitido en los programas vigentes en materia de uso de suelo, por lo que no se tomarán en cuenta para efectos de la presente determinación.





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

Cabe señalar que por lo que respecta a la Solicitud de Revalidación de Licencia folio 002585, de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y dos, la misma no es de tomarse en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que se trata de copia simple, y por lo tanto carece de valor probatorio, por lo que dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada: -----

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

8/26

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis, signado por el [REDACTED] en su carácter de Titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, por lo tanto las mismas serán analizadas de manera conjunta con el texto del acta de visita de verificación, por lo que se procede al análisis del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble materia del presente procedimiento de verificación. -----

En consecuencia y toda vez que de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento 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 DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

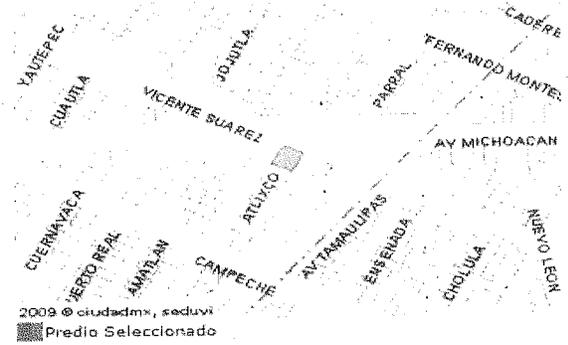
Información General

Cuenta Catastral

Dirección

Calle y Número: ATlixco 100
Colonia: HIPODROMO CONDESA
Código Postal: 06170
Superficie del Predio: 489 m²

Ubicación del Predio



"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.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo (1)	Niveles	Altura	Área Libre	M ² mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	-	20	0	M(1 Viv C/50.0 m ² de terreno)	1175	10

Normas por Ordenación:

Actuación
Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

- Generales**
- 1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
 - 3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)
 - 4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
 - 7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
 - 8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles
 - 9. Subdivisión de Predios.
 - 11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales
 - 13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
 - 17. vía pública y estacionamientos subterráneos
 - 18. Ampliación de construcciones existentes
 - 19. Estudio de impacto urbano
 - Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular. SUSPENDIDA AL 31 DE MARZO DEL 2017
 - 27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

- Particulares**
- Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre
 - Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General
 - Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales	Niveles de protección	Zona Histórica
Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	No aplica





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valorará 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: -----

11/26

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

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.-----

Derivado de lo anterior, se advierte que el inmueble visitado es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, siéndole aplicable la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", misma que establece que cualquier intervención en el inmueble visitado requiere Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tal y como se advierte a continuación de la información de dicha norma:-----

12/26

Nombre	ACP INBA
Descripción	Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.
Catálogo	A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En ese sentido, al tratarse de un inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, dentro de los polígonos de área de conservación patrimonial, se concluye que es obligación del visitado contar para cualquier intervención en el inmueble visitado, con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al respecto es de señalar que de autos se advierte copia cotejada con original del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1940/2016, de fecha catorce de julio de dos mil dieciséis, firmado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se emite Dictamen Técnico en A.C.P. del cual se advierte lo siguiente: "Una vez revisada la documentación anexa, esta Dirección considera procedente la realización de las obras solicitadas, debiendo contar con el visto





“2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), de lo anterior se advierte que si bien es cierto el inmueble visitado cuenta con Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, también lo es que del mismo documento se advierte que debe contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), sin que de las constancias que obran agregadas en autos se advierta dicha documental, consecuentemente, el promovente no acreditó contar con documento idóneo el cumplimiento de las obligaciones en comento, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo que en el caso en concreto, se deduce que en el inmueble visitado, se realizan trabajos o intervención, sin acreditar contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), 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”.-----

13/26

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 Secretaría 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”.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

"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.-----

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.

14/26

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

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.* -----

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. -----

15/26

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 con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de las normas de ordenación y característica patrimonial aplicables al inmueble visitado, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con no acreditar contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, es procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

Atlixco, número 100 (cien), Local "E" colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"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:-----

16/26

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 APÉRCIBE [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se harán acreedores a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente.

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

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

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

17/26

De igual forma, por no acreditar contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención en el inmueble visitado, en términos de las normas de ordenación y característica patrimonial aplicables, en relación con la Ley de Desarrollo urbano y su respectivo Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, por lo que resulta procedente imponer al C. Gonzalo Campillo Suarez, en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno punto sesenta y ocho pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO 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, 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:-----

18/26

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.-----





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

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

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

Ley de 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.-----

Por lo que hace al uso de suelo que se pretende destinar en el inmueble visitado, en relación con los usos de suelo autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el uso de suelo de dicho inmueble y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Cuauhtémoc** y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, únicamente se advirtió que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba en remodelación, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en el inmueble de referencia.-----

19/26

Ahora bien por lo que respecta al número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre permitidos en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno al respecto, debido a que los trabajos observados al momento de la visita de verificación solo se tratan de remodelación, y no de una obra de reciente construcción.-----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al local "E", del inmueble visitado constituido de planta baja y cuatro niveles, por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado local, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

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

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación a no acreditar contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de la característica patrimonial y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, al no acreditar contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de la característica patrimonial y normas de ordenación aplicables, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este

20/26





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se trata de un local en remodelación, contando con una superficie de construcción de 84m² (ochenta y cuatro metros cuadrados), por lo que esta autoridad determina que el [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

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

21/26

-----**SANCION Y MULTA**-----

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, respecto de no acreditar contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de las normas de ordenación y característica patrimonial aplicables al inmueble visitado, 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 y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en calle Atlixco, número 100 (cien), Local "E" colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

SEGUNDA.- De igual forma, se impone [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno punto sesenta y ocho pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO 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, y 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no acreditó contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, en términos de la característica patrimonial y normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.

22/26

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A).- Se hace del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura del inmueble objeto del presente procedimiento prevalecerá hasta en tanto acredite contar para cualquier intervención con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), 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).- Asimismo deberán 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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el artículo 35 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.

23/26

TERCERO.- Por lo que respecta al uso de suelo, superficie de construcción, número de niveles, superficie de área libre y dictamen de impacto urbano y/o urbano ambiental, 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 respecta a no acreditar contar con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como con Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), para cualquier intervención, se resuelve imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en **calle Atlixco, número 100 (cien), Local "E" colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad**, y al [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno punto





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

sesenta y ocho pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$7,168.00 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO 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 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.

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

24/26

SEXTO.- Hágase del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular 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.

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, que tienen un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

sus efectos la notificación de la resolución, para que de considerarlo necesario, interpongan 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.

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

NOVENO.- 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.

25/26

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

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





"2017, Año del Bicentenario de la Bicicleta"
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3089/2016

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.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED] en su carácter de titular del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en el [REDACTED]

precisando que en caso de que dicho domicilio no existiere, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, deberá notificarse en el inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, 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.

26/26

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE

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

LFS/JLN

