700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/026/2018

En la Ciudad de México, a seis de febrero de dos mil dieciocho. ----------------------------------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Toluca esquina Viaducto Miguel Alemán, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: ----------------------------------

----------------------------------**R E S U L T A N D O S**----------------------------------

1.- El cuatro de enero de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/026/2018, misma que fue ejecutada el ocho del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------------------------------

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

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

----------------------------------**C O N S I D E R A N D O S**----------------------------------

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

INVEA DF
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
invea.df.gob.mx

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,** 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.----------

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 presento 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: ----------

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, DESCRIBO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR MORADO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, DONDE AL INGRESAR OBSERVO UN PASILLO QUE CONECTA A DOS PUERTAS DONDE NO SE TIENE ACCESO POR ESTAR CERRDAS CON CANDADO, Y UN ÁREA HABILITADA COMO HABITACIONAL Y OFICINA. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE HABITACIONAL Y OFICINA, CABE DESTACAR QUE SE OBSERVA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES INSTALADA EN INMUEBLE, MISMA QUE PUEDO OBSERVAR PERO QUE DE ACCEDE POR LAS PUERTAS QUE SE ENCUENTRAN CERRADAS. LAS MEDICIONES: SUPERFICIE PREDIO: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A TODO PREDIO, UTILIZADA: 50.66 METROS CUADRADOS, CONSTRUIDA: NO ES POSIBLE DETERMINAR POR NO TENER ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, ALTURA DE INMUEBLE 5.43 METROS, ÁREA LIBRE: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE INMUEBLE.----------

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **"OFICINA Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES"**, este último que por su propia y especial naturaleza, se homologa al de **"ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR Y SERVICIOS SATELITALES"**, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó un área habilitada como oficina y una antena de telecomunicaciones, entre otros, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:---
----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el 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:---
----

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

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acrediten los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de

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

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 Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo. --

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), así como de la página de internet denominada google maps, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional con Oficinas (HO)**, y si bien es cierto dicho sistema de Información señala el domicilio ubicado en Toluca, número 81 (ochenta y uno), colonia Roma Sur, mismo que no es precisamente el que se señala en la orden de visita de verificación, también lo es que dicho domicilio coincide con los puntos de identificación y o referencia, señalados en la orden de visita de verificación así como de los asentados por el personal especializado en funciones de verificación, es decir *"CALLE TOLUCA ESQUINA VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN"*, bajo este contexto, se tiene que los datos encontrados en el Sistema de Información Geográfica (SIG), salvo prueba en contrario corresponden al inmueble visitado, tal y como se advierte a continuación: --- 4/26

Información General

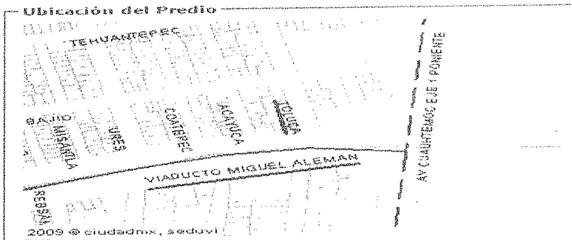
Cuenta Catastral [redacted]

Dirección

Calle y Número: TOLUCA 81
Colonia: ROMA SUR
Código Postal: 06760
Superficie del Predio: 82 m2

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio



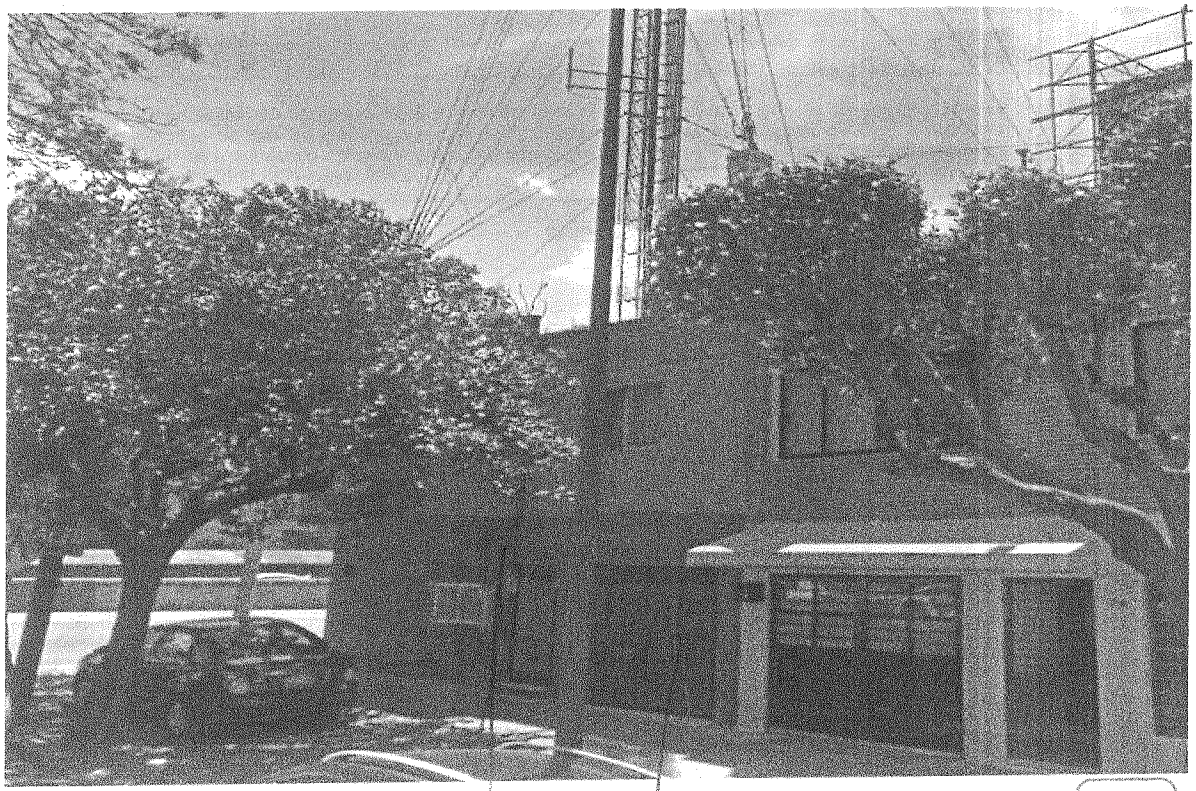
2009 © ciudadmx, seduvi
Predio Seleccionado

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

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Oficinas Ver Tabla de Uso	8	-*	20	0	Z(Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)	520	0

Micelan
Acayucan
Carnavalito
Calle Bajio
Tortas Gigantes
LOGITEL
Calle Bajio
El Hangar
Instituto CENCALLI
ÉFONO
ELMEX
Calle Bajio
Farmacia Brecy
García Hernandez
Raymundo
Fralugio
Toluca
Coatepec
Chevrolet Delta
CG Gestoria
Corporativa, SC
Centro comercial
CG Gestoria
Corporativa, SC
Viad. Miguel Alemán
uel Alemán
Viad. Miguel Alemán



Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema 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: ---------- 6/26

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 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.----------

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, es decir, de **"OFICINA Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES"**, este último que por su propia y especial naturaleza, se homologa al de **"ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR Y SERVICIOS SATELITALES"**, se encuentran permitidos para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: ----------

DE 2008
USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON OFICINAS [HO] NOTA 1

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS	
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar	
			Habitacional Plurifamiliar	
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías, venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	
		Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías.	
			Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.	
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.	
			Llanteras con instlacación de vehículos	
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.	
	Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.	
			Venta de productos de uso personal y doméstico.	
		Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para: odontologos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.	
			Edición y desarrollo de software	
		Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles.	
			Renta de vehículos y agencia automotriz	
			Oficinas de instituciones de asistencia.	
			Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.	
			Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles	

8/26

		Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.	
			Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.	
			Juzgados y tribunales	
		Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos	Oficinas de gobiernos en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos.	
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.	
	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos.	
			Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias.	
			Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental	
			Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios	
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes,	
			Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas.	
			Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales	
		Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Escuelas primarias, secundarias técnicas	
			Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica.	
			Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.	
		Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	
			Video juegos, juegos electromecánicos	
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.	
			Salones para banquetes y fiestas.	
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.	
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.	

		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.	
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.	
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.	
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	
		Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.	
			Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.	
		Servicios de inhumación e incineración	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.	
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.	
			Sanitarios y baños públicos	
			Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.	
		Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.	
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones		Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet.	
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.	
			Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.	
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.	
			Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.	
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas.	
			Helipuertos	

		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones. (en "HC", se permitieran en todos los niveles).	
			Verificentros.	
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.	
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.	
Infraestructura	Infraestructura		Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).	
NOTAS:	1. Los usos que no estén señalados en esta tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 39 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que estos cuentan con normatividad específica.			

11/26

En ese sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo utilizado para **"OFICINA"**, en los inmuebles a los que les es aplicable la zonificación **Habitacional con Oficinas (HO),** como lo es precisamente al inmueble visitado se encuentra **PERMITIDO**, por lo que se hace evidente que el uso de suelo de "OFICINA", que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de dicha actividad es el permitido en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo, de conformidad con la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), por lo que esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, respecto del uso de **"OFICINA"**. ----------

---

Ahora bien, por lo que respecta al uso de **"ANTENA DE TELECOMUNICACIONES"**, que por su propia y especial naturaleza, se homologa al de **"ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR Y SERVICIOS SATELITALES"** también desarrollado en el inmueble visitado, si bien es cierto de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de

septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), se advierte que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado en términos de su zonificación aplicable, es de precisarse que del estudio integral que se efectúa respecto del SIG (Sistema de Información Geográfica), se puede advertir que para el caso de instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, le aplica la Norma de Ordenación número 8 (ocho) denominada Instalaciones permitidas por encima del número de niéveles; misma que establece: --

NORMAS GENERALES

Clave de la Norma	Nombre y Descripcion
08_CU	8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial. La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI. Los pretiles en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

De la interpretación que esta autoridad efectúa respecto de la Norma 8 de referencia, debe decirse que previo a la instalación de la antena que nos ocupa, el visitado debió cumplir con la obligación de contar con el Dictamen correspondiente emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), sin que de las constancias que obran en autos se advierta dicho documento, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, 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, contraviniendo en consecuencia, las obligaciones aplicables al inmueble de mérito, en términos de las normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, así como las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación.---

> *"**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".* --

INVEA DF

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

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".* ----------

---

*"**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.---------- 13/26

---

*"**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 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. --

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 contar con el Dictamen de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) previo a la instalación de la antena, en términos de la norma de ordenación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, 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, es procedente imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en

INVEA DF

Toluca esquina Viaducto Miguel Alemán, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, **únicamente al área donde se encuentra instalada la "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES", sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional; así como el RETIRO de dicha antena**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones III y IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracciones II y V 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 procede. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:** --*
>
> *...*
>
> *III. **Clausura parcial o total de obra**"---*
>
> *IV. Demolición o **retiro parcial o total**. ---*
>
> *"**Artículo 139.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: ---*
>
> *III. **Clausura parcial o total de la obra**.---*
>
> *IV. Demolición o **retiro parcial o total.** --*
>
> *"**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.**-------------------------------------*
>
> *V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.; ---*

INVEA DF

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

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

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

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

> ***"Artículo 19 Bis.-*** *La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:* ----------
> *I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;* ----------
> *II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y...".* ----------

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

> ***"Articulo 39.*** *La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.".* ----------
>
> ***"Artículo 40.*** *Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.".*----------

De igual forma, y por no acreditar contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) previo a la instalación de la antena, de conformidad con la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, 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, resulta procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por

INVEA DF
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 130, piso 1
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

$75.49 (setenta y cinco pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$75,490.00 (SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecisiete de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la ciudad de México, 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: --- 17/26

...
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".---

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. --

Artículo 2. *Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:* --

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. --

Artículo 5. *El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.* ---

Segundo. *El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.* ---

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecisiete de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. --

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: ***el diario de $75.49 pesos mexicanos,*** *el mensual de $2,294.90 pesos mexicanos y el anual de $27,538.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.* --

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.--

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos de suelo en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que

se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), en la cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto. ----------

Ahora bien, por lo que hace al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, al no tratarse de actividades propias de establecimiento mercantil o alguna otra actividad que sea sujeta de verificación administrativa, y que propiamente hacen referencia los artículos 3 fracción VI y 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia. ----------

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

*"**Artículo 3.** Para los efectos de este Reglamento se entiende por:* ----------

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

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

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, señaló que no se pudo determinar la superficie construida debido a que no tuvo acceso a la totalidad del inmueble visitado, por lo que al no contar con la superficie construida del inmueble, 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 las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, al no acreditar contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) previo a la instalación de la antena, de conformidad con la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble visitado, en consecuencia el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, ya que al no haber acreditado contar con el documento antes referido, 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 las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **"OFICINA Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES"**, este último que por su propia y especial naturaleza, se homologa al de **"ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR Y SERVICIOS SATELITALES"**, por lo que se concluye que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de 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

20/26

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"*, (sic), razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.----------

---

----------**SANCIONES Y MULTA**----------

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, al no acreditar contar con el dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) previo a la instalación de la antena, de conformidad con la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, 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, se impone la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Toluca esquina Viaducto Miguel Alemán, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, **únicamente al área donde se encuentra instalada la "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES", sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional; así como el RETIRO de dicha antena**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracciones III y IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracciones II y V del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. ----------

21/26

SEGUNDO.- Así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $75.49 (setenta y cinco pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$75,490.00 (SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecisiete de la Unidad de Medida y Actualización emitida por

el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México; lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que no acreditó contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) previo a la instalación de la antena, en términos de la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social.----------

----------**E J E C U C I Ó N D E R E S O L U C I Ó N**----------

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

A).- Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE EL RETIRO DE LA "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES",** que se encuentra instalada en el inmueble ubicado en Toluca esquina Viaducto Miguel Alemán, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARÁ A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento del incumplimiento, asimismo se dará vista al Ministerio Publico por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. ----------

B).- Se hace del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda), en términos de la

Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, o en su caso haya sido retirada la **"ANTENA DE TELECOMUNICACIONES"** instalada en el inmueble que nos ocupa. --

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

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

--**R E S U E L V E**--

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 materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. --

TERCERO.- Por lo que respecta al uso de suelo de **"OFICINA"**, se determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. --

CUARTO.- Por no acreditar contar con el dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal) previo a la instalación de la antena, en términos de la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble

ubicado en Toluca esquina Viaducto Miguel Alemán, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, **únicamente al área donde se encuentra instalada la "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES", sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional; así como el RETIRO de dicha antena**, instalada en el inmueble visitado; así como al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1,000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $75.49 (setenta y cinco pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$75,490.00 (SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III y VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecisiete de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I 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 C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.----------

---

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a

INVEA DF

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

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 . --

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

INVEA DF

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

Col. Noche Buena C.P. 03720
invea.df.gob.mx

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"----------

DÉCIMO.- Notifíquese la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle Toluca esquina Viaducto Miguel Alemán, colonia Roma Sur, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- 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.----------

LFS/JLN