



700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018**

En la Ciudad de México, treinta de julio de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Prolongación Paseo de la Reforma, número 2750 (dos mil setecientos cincuenta, colonia Lomas de Bezares, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veinte de junio 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/1860/2018, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/12

2.- El veintiuno de junio de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad consistente en la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha. -----

3.- El veintiséis de junio de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual realizó diversas manifestaciones respecto del inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

4.- Con fecha cinco de julio de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos por acuerdo de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, al cual le recayó acuerdo de dieciocho de julio de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo y forma la prevención de





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018

mérito, teniéndose por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo, se determinó autorizar el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades del inmueble visitado. -----

5.- En fecha seis de julio 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.-----

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

CONSIDERANDOS

2/12

**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 A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018**

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

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó 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.-----

3/12

1.- Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: -----

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

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI COMPROBARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL DICHO DEL VISITADO, ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI VISITA AL [REDACTED] QUIEN NOS PERMITIO EL ACCESO AL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA DE TAPIAL METALICO CON VAYAS DE COLOR ROJO CON PUBLICIDAD, Y EL ACCESO DE DOS HOJAS COLOR VERDE, AL INTERIOR SE ADVIERTE A NIVEL DE BANQUETA LOSA Y EN LA PARTE INFERIOR UN SÓTANO DE TRES METROS, Y EN LA PARTE INFERIOR FINAL LA CUAL ESTA A TREINTA Y TRES METROS DE PROFUNDIDAD DE ADVIERTE UNA CISTERNA Y DESPLANTE DE SIMENTACION, CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE AL MOMENTO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO, EN ETAPA DE CIMENTACIÓN, 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE ES DE 830 M2 (OCHOCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), B) UTILIZADA ES DE 957 M2 (NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), C) CONSTRUIDA ES DE 128 M2 (CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS), D) ALTURA ES DE 33 M (TREINTA Y TRES METROS LINEALES DEL PUNTO INFERIOR MAS BAJA AL NIVEL DE BANQUETA, E) AREA LIBRE 702 M2 (SETESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS), RESPECTO A LOS PUNTOS A Y B NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN



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

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

T 4737 7700



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018

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

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".-----*

4/12

Ahora bien, conforme al acuerdo dictado por este Órgano Jurisdiccional, en fecha dieciocho de julio de dos mil dieciocho, cuyo contenido estudia lo referente al objeto y alcance de la orden de visita de verificación, por tanto deberá estarse a lo resuelto en dicho acuerdo para efectos de la presente resolución, mismo que para tal efecto se inserta: -----

En virtud de lo anterior, se procede a entrar al análisis del medio de prueba marcado con el numeral "1" que exhibe el promovente a efecto de acreditar haber subsanado la irregularidad que dio origen a la imposición de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, consistente en la copia cotejada con original del **Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, Folio 83391-151ZARO16**, siendo importante mencionar que si bien es cierto de dicha probanza no se advierte la vigencia del mismo, también lo es que el mismo fue emitido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente para la Colonia "LOMAS DE BEZARES", el cual queda como parte inseparable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "MIGUEL HIDALGO", aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día 30 de septiembre de 2008, en consecuencia, esta Autoridad toma en cuenta dicha





documental a efecto de que el promovente acredite haber subsanado las irregularidades que dieron origen a la implementación de la medida cautelar y de seguridad.-----

Consecuentemente, de la copia cotejada con original del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, Folio 83391-151ZARO16, se advierte que tiene permitidas las siguientes superficies: "[...] **50% DE ÁREA LIBRE.- 416.70 m<sup>2</sup>... SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE 1,250.10 m<sup>2</sup> [...]**" (Sic). En ese sentido, antes de determinar si, la probanza antes referida, resulta suficiente para lograr subsanar la irregularidad que dio origen al estado de suspensión total temporal de actividades, derivada de la implementación de la medida cautelar y de seguridad impuesta al inmueble visitado, es necesario señalar que, tal y como consta del contenido del Acta de Visita de Verificación de fecha **veintiuno de junio de dos mil dieciocho**, el Personal Especializado en Funciones de Verificación actuante observó una **Obra Nueva en Proceso, en Etapa de Cimentación**, entre las cuales se encuentran las siguientes: **Superficie del inmueble visitado de 830 m<sup>2</sup> (ochocientos treinta metros cuadrados)**, **Superficie construida de 128 m<sup>2</sup> (ciento veintiocho metros cuadrados)** y **Área libre de 702 m<sup>2</sup> (setecientos dos metros cuadrados)**. En ese sentido, de la descripción realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación de este Instituto, no se advierte que el inmueble visitado cuente con niveles de construcción, aunado a que hace referencia a una altura de 33 m (treinta y tres metros lineales) del punto inferior más bajo al nivel de banquetta, por lo que no se advierte una altura superior al nivel de banquetta, asimismo, la superficie de construcción que se observa al momento de la visita de verificación es de ciento veintiocho metros cuadrados (128 m<sup>2</sup>), siendo que del certificado aludido le permite una superficie máxima de construcción de **1,250.10 m<sup>2</sup> (mil doscientos cincuenta punto diez metros cuadrados)**, por tanto se advierte que al momento de la visita, respeta la superficie de construcción permitida para el inmueble visitado, por lo que hace a la altura referida en el Acta de Visita de Verificación, no se emite pronunciamiento alguno, toda vez que la asentada en dicha acta por el personal especializado en funciones de verificación se encuentra por debajo del nivel de banquetta. Ahora bien, en lo concerniente a la superficie de área libre observada al momento de la Visita de Verificación, si tomamos en cuenta que la superficie del inmueble visitado es de **830 m<sup>2</sup> (ochocientos treinta metros cuadrados)**, y que la superficie de área libre asentada en el Acta de Visita de Verificación fue de **702 m<sup>2</sup> (setecientos dos metros cuadrados)**, atendiendo a la superficie del inmueble visitado y el 30% (treinta por ciento)

5/12





700-CVV-RE-07  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018**

que debe tener como mínimo de área libre, tomando en cuenta el contenido del Certificado antes mencionado, se advierte que el inmueble de mérito debía contar con una superficie de área libre de cuatrocientos dieciséis punto setenta metros cuadrados (416.70 m<sup>2</sup>), por lo que resulta evidente que el inmueble ubicado en **Prolongación Paseo de La Reforma, Número dos mil setecientos cincuenta (2750), Colonia Lomas de Bezares, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México**, respeta el área libre permitida en el Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, Folio 83391-151ZARO16, luego entonces, se puede presumir que se han colmado las situaciones de que presuponen la existencia peligro inminente para la salud, la integridad y bienes de las personas y la seguridad pública en el inmueble en comento. -----

Por tanto, tomando en consideración lo antes expuesto, esta autoridad advierte que se han colmado las situaciones de que presuponen la existencia peligro inminente para la salud, la integridad y bienes de las personas y la seguridad pública. Es importante señalar que esta autoridad no prejuzga en el presente acuerdo, respecto de la calificación del acta de visita de verificación, toda vez que dicho pronunciamiento se hará en el momento en que se emita la resolución definitiva en el expediente en que se actúa. En consecuencia, con fundamento en el último párrafo del artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **esta autoridad determina PROCEDENTE AUTORIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y DE SEGURIDAD CONSISTENTE EN LA SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES Y EL RETIRO DE LOS SELLOS correspondientes** al inmueble ubicado en **Prolongación Paseo de La Reforma, Número dos mil setecientos cincuenta (2750), Colonia Lomas de Bezares, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México.** -----

6/12

Conforme al acuerdo de referencia, se advierte que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 83391-151ZARO16, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil dieciséis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018**

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 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: -----*

7/12

*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 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----*

*I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad 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 en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.*-----





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018**

*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 contado 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, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional 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 de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----*

8/12

*Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----*

*a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----*

*b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----*

Por lo que hace al uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, en relación con los usos autorizados en términos de la zonificación aplicable, esta autoridad determina no emitir





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018

pronunciamiento alguno al respecto, 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 trataba de una obra nueva en proceso de construcción, sin que pudiera determinarse el uso que en su caso se destinará en la totalidad del inmueble de referencia. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

**Artículo 86.** Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos: -----

- A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar: -----
  - I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción; -----
  - II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; -----
  - III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----
  - IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----

- B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos: -----
  - I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----
  - En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----
  - II. Crematorios.-----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción"(sic).-----

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que se desconoce el uso de suelo que en su caso se destinara en el inmueble visitado así como la superficie que se pretende construir, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

9/12





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018**

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 83391-151ZARO16, de fecha de expedición catorce de diciembre de dos mil dieciséis, esta autoridad determina no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento. -----

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

**RESUELVE**

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

10/12

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

**TERCERO.-** Se resuelve no imponer sanción alguna a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por lo que respecta al uso de suelo y dictamen de Impacto Urbano y/o urbano-ambiental, se resuelve no emitir pronunciamiento alguno en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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





700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018**

**SEXTO.-** 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 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.-----

**SÉPTIMO.-** 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 en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.-----

11/12

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 Unidad de Transparencia 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 Transparencia, acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: [datos\\_personales@infodf.org.mx](mailto:datos_personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED]

[REDACTED] 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.-----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1860/2018 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

**DÉCIMO - CÚMPLASE** -----

12/12

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

