



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tepeji, número setenta y cinco (75), Colonia Roma Sur, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:

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

1.- El diez de agosto 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/2827/2018, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintitres de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de Adunderado Legal de [REDACTED]

[REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, asimismo se señaló fecha y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma se llevó a cabo a las trece horas del dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia [REDACTED] autorizado, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/8

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

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

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018
700-CVV-RE-07

Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo del dos mil dieciocho. -----

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

2/8

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018
700-CVV-RE-07

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR CONFIRMAR CON EL VISITADO Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA ME ATIENDE [REDACTED] MISMO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y SE TRATA DE INMUEBLE DONDE SE OBSERVA FACHADA DE ACCESO METALICO; AL INTERIOR UN CUARTO A BASE DE LAMINA METALICA, SE ADVIERTE UNA CAMIONETA, VARILA, SE OBSERVA TUBO PVC, NO SE OBSERVA TRABAJADORES REALIZANDO ALGUNA ACTIVIDAD DE ALBAÑILERIA, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN EN VIA PUBLICA, NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS: 1. SOLO CUENTA CON PLANTA BAJA EL INMUEBLE 2. SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO PROVISIONAL A BASE DE LÁMINA METALICA UTILIZADO PARA BODEGA 3. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 170 M2 (CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 170.00 M2 CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS C) NO CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO EL PREDIO D) EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL AIRE LIBRE E) LA SUPERFICIE DEL AREA LIBRE ES DE 170.00 METROS CUADRADOS.

Por lo que hace al punto 1 (uno) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, es decir, "Que indique el uso del suelo observado en el inmueble al momento de la práctica de la presente visita de verificación" (Sic); al respecto, de la lectura integral del acta de visita de verificación, se advierte que se trata de un predio donde no se llevan actividades comerciales, trabajos de construcción o prestación de servicios, por lo que no se emite pronunciamiento al respecto.

Cabe señalar que por lo que hace a la construcción provisional advertida en el inmueble visitado, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno, toda vez que como lo hace constar el Personal Especializado en Funciones de Verificación, la misma es provisional, aunado a que si bien señala que es ocupada como bodega, es omiso en circunstanciar con eficacia, ya que no se señala qué observo al interior de la misma, consecuentemente esta autoridad no emite mayor pronunciamiento al respecto.

Ahora bien, por lo que hace al punto 2 (dos) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: "2. La medición de las siguientes superficies: a) Del inmueble visitado, b) De la superficie utilizada por el inmueble, c) la superficie construida, d) altura del inmueble, e) superficie de área libre y" (Sic), y de conformidad con lo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018
700-CVV-RE-07

precisado en el punto anterior, y por los mismos argumentos esta autoridad no emite pronunciamiento al respecto.-----

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.- Los dictámenes y/o permisos que en su caso apliquen al inmueble visitado con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en el Programa General, Programa Delegacional y/o Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Normas de Ordenación." (sic). Al respecto, el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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.

4/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018
700-CVV-RE-07

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. -----

Al respecto, del acta de visita de verificación se advierte que el inmueble visitado trata de un predio, sin construcción alguna ni trabajos de construcción, por lo que de la interpretación de la norma en estudio, se llega la razón que para que resulte exigible contar con Dictamen de impacto urbano-ambiental, resulta necesario que en el referido inmueble se lleven a cabo trabajos encaminados a un proyecto de construcción; por lo que es evidente que no le es exigible el Dictamen de impacto urbano-ambiental.-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita materia del presente asunto y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

5/8

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018
700-CVV-RE-07

Por lo que es de resolverse y se: -----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

6/8

CUARTO.- 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. -----

QUINTO.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018
700-CVV-RE-07

para que realice la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

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 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-----

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

7/8

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, de la Ciudad de México.-----

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: 5636-4636; correo electrónico: datos_personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018
700-CVV-RE-07

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución [REDACTED]
[REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble objeto
del presente procedimiento de verificación por conducto de [REDACTED]
[REDACTED] autorizado en el
presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] precisando que
en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna
imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del
establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto, previa razón que se
levante para tal efecto, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c),
80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal
aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito
Federal en su artículo 7. -----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los
autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2827/2018 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.-----

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

LFS /SGCH

[Handwritten signature]

