

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a ocho de octubre de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Porfirio Díaz, número ciento diecisiete (117), colonia Del Valle Centro, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha tres 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/2520/2018, misma que fue ejecutada el día seis 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 diecisiete 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 consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintidós de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, por lo que en fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha diez de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] de [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del día primero de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018
700-CVV-RE-07

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, 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, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de 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 Benito Juárez, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018

700-CVV-RE-07

Verificación adscrito a este Instituto, 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:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO. SOLICITO LA PRESENCIA DE TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE. SIENDO ATENDIDA POR [REDACTED] CON CARÁCTER DE [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO. LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACION. LE SOLICITO ASIGNE A DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, EL VISITADO ME PERMITE VOLUNTARIAMENTE EL ACCESO AL INMUEBLE Y EN SU COMPAÑÍA, OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIALES METÁLICOS DONDE SE OBSERVA LETRERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN CON LA DIRECCIÓN QUE NOS OCUPA. AL INTERIOR SE OBSERVA EL PREDIO CON CASCAJO SIN CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO SOLO UN CUARTO PROVISIONAL DE MADERA Y UN SANIRENT. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE REALIZAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, NI TAMPOCO SE ADVIERTEN TRABAJADORES, AL INTERIOR SOLO SE ADVIERTE UNA PERSONA QUIEN ESTA AL RESGUARDO DEL PREDIO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN. 1. AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN NIVEL EDIFICADO A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2. EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE DEMOLICIÓN CONCLUIDA . 3. LA MEDIDA DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (383 M2). B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (383 M2). C) AL MOMENTO NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. D) NO SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO ALGUNO. E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (383 M2) : A) EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE , B) SE EXHIBE DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL DESCRITA EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE C) NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA ACREDITAR EL EJERCICIO DEL DERECHO CONFERIDO CITADO EN EL CERTIFICADO QUE AL EFECTO SE HAYA EXPEDIDO RESPECTO DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACIÓN-----

3/8

De lo anteriormente advertido, podemos observar que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar lo siguiente: "...EL USO DEL SUELO OBSERVADO ES DE DEMOLICIÓN CONCLUIDA..." (sic), al respecto, y si bien es cierto, del acta de visita de verificación se advierte que se llevó a cabo una demolición; sin embargo no es materia de estudio en la presente determinación al no ser el objeto y alcance de la orden de visita de verificación. Ahora bien y por lo que hace al uso de suelo, esta autoridad tiene por acreditado que al momento de la visita de verificación no se observaron actividades comerciales, trabajos de construcción o prestación de servicios al interior del inmueble visitado, por lo que no se emite pronunciamiento al respecto.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018
700-CVV-RE-07

Ahora bien, por lo que hace al punto 3 (tres) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: "3.- Las mediciones siguientes: a) superficie del predio visitado, b) Superficie utilizada al interior del inmueble por cada uso observado, c) Superficie construida a partir de nivel medio de banqueteta, d) Altura del inmueble a partir del nivel medio de banqueteta, e) Superficie de área libre" (Sic); y de acuerdo con lo precisado en el punto anterior y por los mismos argumentos, esta autoridad se encuentra impedida para calificar el punto en estudio.-----

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.

4/8



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018
700-CVV-RE-07

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. -----

Al respecto, del acta de visita de verificación se advierte que el inmueble visitado trata de un lote baldío, sin que de la referida acta, se desprenda que en el inmueble visitado se llevaran a cabo 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018
700-CVV-RE-07

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

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/2520/2018
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 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.-----

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, Demarcación Territorial 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 o www.infodf.org.mx.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018
700-CVV-RE-07

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución [redacted]
[redacted] el inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su
[redacted] en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales
efectos 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 inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, de
conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de
Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al
Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral
7.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los
autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2520/2018 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/ACC

