

05/15



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación, seguido al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número setecientos veinticuatro (724), colonia Del Valle Norte, Demarcación Territorial Benito Juárez, de esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018, misma que fue ejecutada el ocho 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 veintidós de agosto de dos mil dieciocho, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 veintisiete 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 once de septiembre de dos mil dieciocho, el [REDACTED]

1/8

[REDACTED], presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada

[REDACTED] 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 nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día cinco de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia de la [REDACTED] diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
700-CVV-RE-07

48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 5 y 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III, IV 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, Organismo Público Descentralizado, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 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 y Normas de Zonificación y Ordenación aplicables en materia de uso de suelo en el Distrito Federal, derivado de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, 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 el artículo 5 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.-----

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 Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente:-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
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:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y HABIÉNDOLO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, CON LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADO DEL PREDIO Y ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. UNA VEZ QUE ME PERMITE EL ACCESO AL PREDIO, BRINDÁNDOME TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO CON BARDA PERIMETRAL DE LAMINA ACANALADA COLOR GRIS CON GRAFIS Y VALLAS PUBLICITARIAS. AL INTERIOR DEL PREDIO SE OBSERVAN CIENTO CUARENTA Y CINCO PERSONAS REALIZANDO TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, TAMBIÉN SE OBSERVAN CUATRO SÓTANOS, UN COMEDOR PARA TRABAJADORES, UN ÁREA DE OFICINAS, UNA TORRE GRUA REALIZANDO MANIOBRAS PARA RETIRAR ARENA, UN CAMIÓN QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ESTA SIENDO CARGADO CON ARENA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE OBSERVA NINGÚN NIVEL EDIFICADO SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA EN PROCESO. 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CERO METROS CUADRADOS PUES AUN NO HAY NINGUNA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CERO METROS LINEALES TODA VEZ QUE AUN NO SE OBSERVA NINGUNA EDIFICACIÓN SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. RESPECTO DE LOS PUNTOS A, B Y C DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS YA FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA.

3/8

Ahora bien, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, llevó a cabo una descripción física del inmueble de cuenta, observando en el interior del mismo una obra nueva en proceso, la cual consta de cuatro (4) sótanos, también lo es que la construcción observada, es de nivel de banquetta hacia abajo sin contar con niveles superiores, o sobre nivel de banquetta, precisando que la construcción bajo nivel de banquetta, no debe cuantificar ni en la altura ni en la superficie máxima de construcción permitida del inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en el "DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN LAS NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN, PARA FORMAR PARTE DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, en el que en el ARTICULO TERCERO, se desprende en la parte conducente, lo siguiente:

"...ARTICULO TERCERO.- Se reforman y Adicionan las Normas de Ordenación Generales Números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 26, 27 y 28 para quedar en los siguientes términos:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
700-CVV-RE-07

1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)

...
La construcción bajo el nivel de banquetta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables...” (sic)-----

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO

...
La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para las colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banquetta...b) (sic).-----

Es decir, la construcción bajo el nivel de banquetta no cuantifica dentro de la superficie total de construcción, así como tampoco en la altura total de la edificación, en ese sentido es claro que la construcción bajo nivel de banquetta observada durante la visita de verificación materia del presente procedimiento NO cuantifica ni en la superficie de construcción, ni en la altura total del inmueble, por lo que se concluye que los **elementos descritos por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en** los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente en tenor de los razonamientos anteriores, aunado a que con dichos trabajos no se contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que establece textualmente lo siguiente: -----

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

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
700-CVV-RE-07

califique el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento 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.-----

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.-----

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

*...
III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas...” -----*

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

RESUELVE-----

5/8

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 reconoce la validez del texto del acta de visita 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.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
700-CVV-RE-07

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 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.-----

6/8

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
700-CVV-RE-07

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. 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".-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones, [REDACTED]

[REDACTED] 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, 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/2617/2018 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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2617/2018
700-CVV-RE-07

DÉCIMO.- 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/CC

