



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3131/2018
700-CVV-RE-07

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

MM

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Bosque de Framboyanes, número doscientos noventa y nueve (299), colonia Bosque de las Lomas, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha diecisiete 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/3131/2018, misma que fue ejecutada el día veintiuno 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 cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló diversas manifestaciones respecto del inmueble materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad al promovente en su carácter visitado del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se señaló 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 once horas del día diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, 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 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3131/2018
700-CVV-RE-07

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, 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 **Miguel Hidalgo**, 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.-----

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 Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3131/2018
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:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y DESPUES DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ENTREGARLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO, ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE TIENE COMO FACHADA TAPIAL DE PLASTICO COLOR NEGRO Y MADERA, OBSERVANDO AL INTERIOR UN INMUEBLE DESOTANO, SEMISOTANO Y UN NIVEL SUPERIOR, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE REALIZAN TRABAJOS DE APLANADOS Y ACADOS EN PISOS, MUROS Y PLAFONES. RESPECTO AL ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN MANIFIESTO LO SIGUIENTE :1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SEMI SOTANO Y UN NIVEL SUPERIOR. NO OMITO MENCIONAR QUE CUENTA CON UN SOTANO.2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE UN INMUEBLE EN REMODELACIONN DE ACABADOS.3.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 635 M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 961 M2 NOVECIENTOS SESENTA Y UN(METROS CUADRADOS) CORRESPONDE A SEMISOTANO Y NIVEL SUPERIOR.C) LA LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A NIVEL MEDIONDE BANQUETA ES DE 581 M2 (QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA MÁXIMA DEL INMUEBLE ES DE 5 ML (CINCO METROS LINEALES) E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 318 M2 (TRECIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES.B.- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

Por lo que hace al punto 2 (dos) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, es decir, "...El (los) uso (s) del suelo del 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 esta autoridad no tiene certeza respecto del uso observado, toda vez que la construcción observada por el personal especializado en funciones de verificación resulta imprecisa, lo que nos lleva a una incertidumbre para conocer cuáles son los trabajos que efectivamente se realizaban al momento de la visita de verificación, en consecuencia esta autoridad no emite pronunciamiento al respecto.

3/8

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 banquetta, d) Altura del inmueble a partir del nivel medio de banquetta, 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.

Para robustecer lo argumentado en los puntos 2 (dos) y 3 (tres), y bajo el principio de buena fe, a efecto de evitar que en la voluntad de esta autoridad medie algún error de hecho respecto de la fecha en que el inmueble fue construido, aunado a que con los elementos existentes en el expediente no se tiene precisión en cuanto a las circunstancias





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3131/2018
700-CVV-RE-07

de tiempo (respecto de la construcción, dado que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación no observó su desarrollo), a efecto de no violentar alguno de los elementos de validez de la presente resolución en términos de los artículos 6, fracciones II y III, así como 5, en correlación con los artículos 24 y 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

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

4/8





II. Crematorios.

Quando 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.

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, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto.

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

Por lo que es de resolverse y se:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3131/2018
700-CVV-RE-07

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.

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

6/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3131/2018
700-CVV-RE-07

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.-----

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.-----

7/8

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 al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3131/2018
700-CVV-RE-07

_____ en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con 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/3131/2018 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/OC

