



En la Ciudad de México, a quince de enero dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Oriente 237 (doscientos treinta y siete), número 152 (ciento cincuenta y dos), colonia Agrícola Oriental, Demarcación Territorial Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintinueve 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/3713/2018, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año por el C. Fernando Ramírez Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, la [REDACTED] presentó a través de la 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 dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente, en su carácter de apoderada legal de la [REDACTED]

[REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del día nueve de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

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

1/7

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II 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; 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, y artículo 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Iztacalco, y Normas de Ordenación en esta Ciudad, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la [REDACTED]





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, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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 al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:

SEDUV/DGAU/1419/15 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL CORROBORO COMO CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/ O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE POR LO QUE SOY ATENDIDOA POR EL [REDACTED] EN SU CARACTER DE [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, AL INTERIOR ADENTRO DE SIETE TORRES DE DEPARTAMENTOS DE LAS CUALES CINCO SE ENCUENTRAN TERMINADAS Y HABITADAS Y DOS MÁS EN PROCESOS DE CONSTRUCCION TODAS CONSTAN DE SEMISOTANO, SOTANO Y OCHO NIVELES (PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES SUPERIORES), EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBTIENE LO SIGUIENTE: 1.- NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE OCHO NIVELES (PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES SUPERIORES) 2.- USO DEL SUELO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA ES DE HABITACIONAL Y OBRA NUEVA EN PROCESO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE DOCEMIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (12600 M2). B) SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA CADA USO OBSERVADO ES DE CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (48797 M2). C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (41368 M2). D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE VEINTE METROS (20M). E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (7429 M2). DE LOS PUNTOS MARCADOS EN LOS INCISOS A, B Y C DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

2/7

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido al momento de la visita de verificación por siete (7) torres; todas constituidas por semisótano, sótano, planta baja y siete (7) niveles, lo que da un total de ocho (8) niveles contados a partir de nivel de banquetta, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, precisando que el semisótano y el sótano observados no son cuantificables para los efectos de la presente determinación, en una superficie del predio de 12,600 m² (doce mil seiscientos metros cuadrados), con una superficie de construcción de 41,368 m² (cuarenta y un mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados), y una superficie de área libre de 7,429 m² (siete mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.

Asimismo asentó, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION VEINTISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE 1 AÑO, FOLIO: N° [REDACTED]
- II.- RESOLUCION ADMINISTRATIVA EXPEDIDO POR SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EXPEDIENTE [REDACTED]
- III.- VISTO BUENO DE SUSTENTABILIDAD EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION DIECINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, OFICIO SEDUV/DGAU/1419/15 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito





Federal de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4 párrafo segundo en relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas.-----

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea presentada al momento de la visita de verificación y la cual obra en autos para acreditar el uso de suelo y superficies desarrollados en el inmueble visitado, es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 22499-151RORI13, de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil trece, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número de folio 22499-151RORI13, año dos mil trece, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

3/7

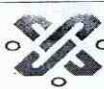
Ahora bien, del Certificado antes descrito, se desprende que fue expedido con fecha veintisiete de agosto de dos mil trece, teniendo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de agosto de dos mil catorce, no obstante lo anterior, de las constancias que integran el procedimiento se advierte la copia cotejada con original del oficio SEDUVI/DGAU/21879/2014, de fecha catorce de octubre de dos mil catorce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, del cual se desprende en su parte conducente lo siguiente:-----

SEGUNDA.- Si el Certificado ha sido ejercido durante y antes que feneciera su vigencia, es evidente que legalmente preserva y mantiene vigentes sus efectos jurídicos y administrativos por haberse acreditado que ha observado la misma zonificación, la intensidad de construcción permitida, el mismo uso de suelo y la superficie solicitada para el inmueble y consiguientemente el certificado en estudio, aún y cuando el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establezca que la vigencia sea de un año, a dicho precepto no podrá dársele efecto retroactivo en perjuicio del promovente, sin embargo, aplicando el dispositivo contrario sensu podrá dársele efecto retroactivo a los ordenamientos en cita, pero en beneficio del gobernado, como se actualiza en la especie, por lo que atendiendo al principio administrativo "in dubio pro actione", el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 22499-151RORI13 es administrativa y legalmente válido y vigente por acreditarse el ejercicio del derecho conferido.

En ese sentido, del oficio antes indicado se advierte que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22499-151RORI13 de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil trece, es administrativa y legalmente válido tal y como se señala en el oficio de referencia, razón por la cual el mismo será tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22499-151RORI13 de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil trece, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, por localizarse en el segundo territorio, comprendido entre el Circuito Interior y el Anillo Periférico, le aplica la zonificación directa H/6/20 (Habitacional, 6 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma General de Ordenación No. 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" -Publicada en la Gaceta Oficial del





entonces Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010-; en donde el aprovechamiento del uso del suelo solicitado PARA LA CONSTRUCCION DE HASTA 932 (NOVECIENTAS TREINTA Y DOS) VIVIENDAS, PARA UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 60,628.80 m² (SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), EN EL TOTAL DE PREDIO, ESTA PERMITIDO; asimismo, partiendo de la zonificación directa se podrán autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción, de acuerdo a la ubicación del predio, es decir, para predios ubicados en el segundo territorio, se permite el incremento de hasta 2 niveles de construcción, correspondiéndole la zonificación H8/35% (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción y 35 % de área libre), en una superficie máxima de construcción de 65,681.20 m² (sesenta y cinco mil seiscientos ochenta y uno punto veinte metros cuadrados), **precisando que este incremento a los niveles de construcción se permitirá siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en el Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez y trece de septiembre de dos mil diez, para lo cual deberá contar con el Visto Bueno de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda**, en ese sentido, de las constancias que obran en los autos que integran el presente procedimiento se advierte la copia cotejada con original del oficio SEDUVI/DGAU/1419/15 DGAU/DOUL/VBSP-001/15 de fecha diecinueve de enero de dos mil quince, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, del cual se desprende en su parte conducente lo siguiente:-----

Derivado de lo anterior, y una vez evaluado el expediente de referencia, esta Zonificación General adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emite VISTO BUENO para el proyecto de 810 viviendas que incorpora los criterios de sustentabilidad que establece el Decreto por el que se reforma, adiciona o deroga la Norma de Ordenación número 13, que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, para el incremento de dos niveles adicionales de construcción, para quedar con la zonificación H/8/35 (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), y requerimiento del 100% de cajones de estacionamiento, que equivale a 810 espacios de estacionamiento, el cual sobrepasa al proporcionar 840 cajones que representa el 103.7%, clasificándose las 810 viviendas dentro de la categoría "C", condicionado al total cumplimiento de las medidas de sustentabilidad presentadas en el proyecto.

De lo anterior, se hace evidente que el inmueble visitado –salvo prueba en contrario–, cuenta con el visto bueno de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual le permite el incremento de dos niveles adicionales de construcción para quedar con la zonificación **H/8/35** (Habitacional 8 (ocho) niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 65,681.20 m² (sesenta y cinco mil seiscientos ochenta y uno punto veinte metros cuadrados), por lo que, toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el inmueble visitado se encuentra conformado por siete (7) torres; todas constituidas por semisótano, sótano, planta baja y siete (7) niveles, lo que da un total de ocho (8) niveles contados a partir de nivel de banquetas, lo anterior es así, toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, precisando que el semisótano y el sótano observados no son cuantificables para los efectos de la presente determinación, con una superficie de construcción de 41,368 m² (cuarenta y un mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados), se hace evidente que los niveles y superficie de construcción observados al momento de la visita de verificación son los permitidos, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22499-151RORI13 de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil trece.-----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 12,600 m² (doce mil seiscientos metros cuadrados), en ese sentido, el inmueble de referencia debe contar con el 35 % mínimo de área libre, es decir, el 35 % de 12,600 m² (doce mil seiscientos metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de **4,410 m² (cuatro mil cuatrocientos diez metros cuadrados)**, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de 7,429 m² (siete mil cuatrocientos veintinueve metros cuadrados), esto es 3,019 m² (tres mil diecinueve metros cuadrados) mayores a los requeridos en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el Certificado de referencia, por lo que se hace evidente que **el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, es la permitida de conformidad**





con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22499-151RORI13 de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil trece.

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.

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 obligación 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).

Al respecto, de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original del oficio SEDUVI/DGAU/9367/2015, DGAU.15/DEIU/022/2015, de fecha catorce de mayo de dos mil quince; en el cual se resuelve emitir el dictamen de estudio de impacto urbano positivo para el proyecto de construcción solicitado en el inmueble visitado, así como la copia cotejada con original de la resolución administrativa con número de oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/013228/2014, de fecha dos de diciembre de dos mil catorce, signada por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente; en la cual se resuelve emitir la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto de construcción solicitado en el inmueble visitado; dictámenes que se encuentran vigentes, toda vez que en autos obran las copias cotejadas con copias certificadas del Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, número RIZTC-001-15, con fecha de recibido de la Demarcación Territorial Iztacalco de veinticinco de junio de dos mil quince, con una vigencia de tres años, misma que transcurrió del veinticinco de junio de dos mil quince al veinticinco de junio de dos mil dieciocho, así como del Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, número RIZTC-0004-16, de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, con una vigencia de tres años, es decir, del ocho de diciembre de dos mil dieciséis al ocho de diciembre de dos mil diecinueve, los cuales al haberse efectuado al amparo de dichos dictámenes, éstos últimos adquieren la vigencia del Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, número RIZTC-0004-16, es decir, hasta el ocho de diciembre de dos mil diecinueve, lo





anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los niveles, superficie de construcción y superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, así como con el Dictamen de Impacto Urbano y el Dictamen de Impacto Ambiental de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22499-151RORI13 de fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil trece, concatenado con la copia cotejada con original del oficio SEDUVI/DGAU/9367/2015, DGAU.15/DEIU/022/2015, de fecha catorce de mayo de dos mil quince, y la copia cotejada con original de la resolución administrativa con numero de oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/013228/2014, de fecha dos de diciembre de dos mil catorce, relativos al inmueble visitado, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 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. -----

SEGUNDO.- Se reconoce 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.- Por lo que hace a los niveles, la superficie de construcción y la superficie de área libre observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, así como con el Dictamen de Impacto Urbano y el Dictamen de Impacto Ambiental, se advierte que [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

6/7

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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo Reglamento en cita.-----

SEXTO - Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la [redacted] del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su representante legal [redacted]

[redacted] su carácter de personas autorizadas en los autos del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]

[redacted] precisando que en [redacted]





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.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3713/2018 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. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----



Case Report

... of the ...

... of the ...