



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/217/2019

En la Ciudad de México, a diecisiete de abril de dos dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sur 77, número trescientos nueve (309), colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El quince de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/217/2019, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por la C. Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de la conclusión de la visita de verificación, el cuál transcurrió del veintiuno de marzo al tres de abril de dos mil diecinueve, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

1/4

-----**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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 Alcaldía Iztapalapa, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/217/2019

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

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 EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HABIENDO CORROBORADO QUE LA UBICACIÓN ES CORRECTA POR ASÍ CONSTATARLO MEDIANTE LA NOMENCLATURA OFICIAL EN CALLE ASÍ COMO LA NUMERACIÓN OFICIAL,

PREVIO CITATORIO PARA SER ATENDIDOS EN LA FECHA Y HORA EN LA QUE NOS PRESENTAMOS, NO HAY PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA LA DILIGENCIA NO OBSTANTE EL LLAMADO REITERADO QUE HACEMOS EN EL ACCESO Y QUE A NUESTRA LLEGADA SE PUEDEN ADVERTIR 3 PERSONAS DEL SEXO MASCULINO EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE, QUIENES A NUESTRO ARRIBO DEL LUGAR SE RETIRAN DE LA VISTA Y NO ATIENDEN EL LLAMADO A LA PUERTA; RESPECTO AL INMUEBLE DE MÉRITO SE TRATA DE UN PREDIO CON UN FRENTE DE DOCE METROS EN EL QUE ADVIERTO UNA OBRA DE AMPLIACIÓN EN PROCESO CONSTITUIDA POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, ADVIRTIÉNDOSE AL MOMENTO TRABAJOS DE LEVANTAMIENTO DE MUROS Y ESTRUCTURACIÓN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL; RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR ADEMÁS: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE: OBRA DE AMPLIACIÓN CONSISTENTE EN CONSTRUCCIÓN DE SEGUNDO NIVEL DE LA EDIFICACIÓN; 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA MÁS DOS NIVELES, PARA UN TOTAL DE 3 NIVELES; 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE VISITA ES EL DE OBRA DE AMPLIACIÓN EN PROCESO CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN SEGUNDO NIVEL DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE; 4. EL RESULTADO DE LA MEDICIÓN: A) SUPERFICIE DEL PREDIO: NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE; C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE; E) RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES: CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO OFICAL 307 DE LA CALLE SUR 77 TIENE UNA SEPARACIÓN DE DIEZ CENTÍMETROS, EN TANTO QUE CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO OFICIAL 311 TAMBIÉN DE LA CALLE SUR 77 NO TIENE SEPARACIÓN ALGUNA; F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: ES DE OCHO PUNTO CUARENTA METROS; G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA: NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE; H) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA: NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.

2/4

Ahora bien, del estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, se advierte el oficio PAOT-05-300/300-01394-2019, referente al expediente PAOT-2018-3119-SOT-1347, de fecha diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, signado por el Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B" de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual en su parte conducente se advierte lo siguiente:

Me refiero a la denuncia ciudadana que se tramita en esta Procuraduría por presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación y área libre) en el predio ubicado en calles Sur 77 número 309, colonia Sinatel, Alcaldía Iztapalapa.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados constatando la existencia de un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra y el armado para un 3 nivel, sin que se observara área libre.

Sobre el particular, me permito comentarle que se consultó el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, así como la página electrónica <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, identificado que la zonificación aplicable al predio de mérito es H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).

Una vez precisado lo anterior y debido a que de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, se advierte que no pudo determinar el área libre del inmueble visitado al no tener acceso al mismo, esta autoridad determina no entrar al estudio de dicha acta, lo anterior, de conformidad con los principios de eficiencia, eficacia, ética y responsabilidad que permean los actos administrativos.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/217/2019

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México 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 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 de la Ciudad de México y 37 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

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.

3/4

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.- 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 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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/217/2019, y una vez que





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/217/2019**

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 al calce por duplicado. Conste.-----

DVDC/AGC

