



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/040/2019

En la Ciudad de México, a siete de marzo de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Santa Lucia, número 810 y 812 (ochocientos diez y ochocientos doce), Colonia Hogar y Redención, Código Postal 01450, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha seis de febrero 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/040/2019, misma que fue ejecutada el día siete de febrero de dos mil diecinueve por la C. Adriana Isidro López, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del ocho al veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, por lo que, mediante acuerdo de fecha veintidós de febrero se turnó el presente expediente a fase de resolución.-----

1/4

3.- En fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el C. [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 veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, mediante el cual se señaló que por lo que hace a sus pruebas y observaciones, las mismas habían sido presentadas y formuladas de manera extemporánea. -----

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

-----**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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/040/2019

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 y 176 del Reglamento 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 Tlalpan, 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 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 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, 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:

2/4

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y DESPUÉS DE CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL VISITADO QUIEN MANIFESTÓ SER CORRECTO CON QUIEN ME IDENTIFICO, LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA VIDEO FILMACIÓN Y EL OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, ACTO SEGUIDO SE LE HACE ENTREGA DE LA PAPELERIA PREVIA IDENTIFICACIÓN Y ACUSE DE RECIBO DE RECEPCIÓN DE LA MISMA, POSTERIORMENTE LA CIUDADANA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE CONSTITUIDO DE UNA GASOLINERA DE PEMEX SOBRE LA AVENIDA SANTA LUCIA Y PRIMERA PRIVADA DE SANTA LUCIA SE ADVIERTEN LOS ACCESOS HACIA LA GASOLINERA QUE CONSTA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA GASOLINERA Y DESPACHADORES DE GAS, EN LA PARTE TRASERA DE LA GASOLINERA SE ADVIERTEN UN ESTACIONAMIENTO Y LOS ACCESOS A UNA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA "LAS ROSAS" DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA COLOR NARANJA , AL INTERIOR OBSERVO SUCURSALES BANCARIAS, SALON DE FIESTAS, CLINICA PODOLOGA, OXXO, GIMNASIO, ESCUELA DE KARATE Y OFICINAS, A UN COSTADO DE LA GASOLINERA SE ADVIERTE UNA AGENCIA DE CHEVROLET, SE DESCRIBE LO ANTERIOR TODA VEZ NO EXISTE LIMITE ENTRE LOS PREDIOS ; RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR QUE: 1. EL USO DE SUELO ADVERTIDO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE PLAZA COMERCIAL Y GASOLINERA; 2. LAS MEDICIONES SIGUIENTE: A) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2999M2), B) SUPERFICIE LIBRE DE AVENIDA SANTA LUCIA NUMERO 810 ES DE DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2466 M2) Y DE LA AVENIDA SANTA LUCIA NUMERO 814 ES DE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (1224 M2) , C) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1469 M2); POR LO QUE RESPECTA AL INCISO A) EXHIBE COPIA CERTIFICADA DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO, POR LO QUE HACE AL INCISO B) EXHIBE COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C) NO EXHIBE, SIENDO TODO AL MOMENTO.

De lo anterior, si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación que observó una plaza comercial y una gasolinera, también lo es que no señaló si en el inmueble visitado se llevaban a cabo trabajos de construcción o si el mismo se encontraba en proceso de construcción, supuesto indispensable para determinar si el inmueble que nos ocupa está obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, ya que dicha obligación únicamente es exigible a aquellos inmuebles en los que se pretenda ejecutar alguno de los proyectos referidos en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo que por los datos asentados por dicho servidor público en el acta correspondiente, se advierte que se

Handwritten mark



Handwritten mark



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/040/2019

trata de un inmueble ya constituido, al constatar que cuenta con niveles, superficie de construcción, superficie de desplante y área libre.

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.

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"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:

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.

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 de la Ciudad de México, 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.- 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/DU/040/2019

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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

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.-----

MAZR/AGC

e
)
1



N