



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2019

En la Ciudad de México, a veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Avenida Insurgentes Sur, número 1831 (mil ochocientos treinta y uno), Colonia Guadalupe Inn, código postal 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/335/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año por la servidora pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día once de octubre de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día seis de noviembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente y por acreditada su personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, 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 del Distrito



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2019

Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón del Distrito Federal, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo en cita.-----

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, por lo que se procede a dictar resolución 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:-----

OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Constituida plenamente en el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 1931, colonia Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01020, habiendo corroborado el domicilio con nomenclatura oficial, encontrarse visible en fachada en letra de manifiesto de constatación, y además lo confirma y da por correcto la visita. Previa identificación de la suscrita solicite la presencia del propietario y/o Titular y/o Posedora y/o Dependiente y/o Comodatario Encargado y/o Responsable y/o Administrador del inmueble, quien atiende por la C. Brenda Alejandra Carrera García, quien me permite el acceso y atiende la visita en carácter de Encargado. Se trata de una obra nueva en proceso de construcción al momento con un avance de nueve sótanos y nueve niveles sobre nivel de banquetta incluida planta baja, dichos niveles con losa terminada, advirtiéndose desplante de estructura para continuar otro nivel. Al momento se advierten trabajos de colocación de columnas, cimbrado para losa en el noveno nivel. Conforme al objeto y al fin de la orden de visita de verificación se advierte lo siguiente: 1- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de obra nueva en proceso de construcción, con un avance de nueve sótanos y nueve niveles para losa del noveno nivel. 2- Cuenta con nueve niveles bajo nivel de banquetta. 3- Al momento se observan nueve niveles sobre nivel de banquetta, observándose cimbra para losa en noveno nivel. 4- Al momento no se puede determinar el número de viviendas por el avance de la obra. 5. Las Mediciones siguientes: a) Superficie total del predio es de novecientos noventa y dos (992) metros cuadrados, b) Superficie de construcción es de seis mil ochocientos cuatro (6804) metros cuadrados, hasta el momento: a) Superficie de área libre doscientos treinta y seis (236) metros cuadrados. b) Superficie de desplante es de setecientos cuarenta y seis (756) metros cuadrados. c) Altura de Estrepias es de tres punto siete (3.7) metros lineales. f) Altura del inmueble hasta el momento es de treinta y cinco punto cinco metros (35.5m) g) Superficie construida a partir del nivel de banquetta es de seis mil ochocientos cuatro (6804) metros cuadrados. y superficie bajo nivel de banquetta es de seis mil ochocientos cuatro (6804) metros cuadrados. h) No cuenta con nivel medio de banquetta. 6- Se encuentra entre las calles de Juveniles Rosas y Ernesto Elarduy, y la distancia a la esquina más próxima es de dos metros a Juveniles Rosas. 7- Dimensión de frentes hacia vialidad son de treinta y un (31) metros sobre Avenida Insurgentes Sur y sobre Juveniles Rosas es de treinta y dos (32) metros. A- Exhibe certificado obra de Verificación de Uso de Suelo ya descrito en apartado de documentos- B- Exhibe constancia de alineamiento y número oficial, ya descrito en apartado de documentos con el

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por nueve (9) niveles contados a partir del nivel de banquetta, con una superficie del predio de 992 m² (novecientos noventa y dos metros cuadrados), una



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2019

superficie de construcción de 6,804 m² (seis mil ochocientos cuatro metros cuadrados), una superficie de área libre de 236 m² (doscientos treinta y seis metros cuadrados), con una superficie de desplante de 756 m² (setecientos cincuenta y seis metros cuadrados), y una altura de 35.5 m (treinta y cinco punto cinco 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 los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

siguientes documentos: *Exhibe copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, fecha de expedición 04 de junio de 2018, folio no. 26500-151FINO18. En el cual se advierte la leyenda "Acuerdo por el que se aprueba el Dictamen para la constitución del Polígono de Activación mediante el Sistema de Activación Privada, en los predios ubicados en la avenida Insurgentes Sur números 1831 y 1857, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón". Exhibe Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial en copia simple, con folio 4016-2018, fecha de expedición 01 de junio de 2018. Ambos documentos para el domicilio Avd. Insurgentes Sur, no. 1831, colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Alcaldía Álvaro Obregón.*

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores, toda vez que obran agregadas en autos. -----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha primero de junio de dos mil dieciocho, con número de folio 4016-2018, misma que únicamente se considera con un valor indicativo respecto al número oficial que le corresponde al inmueble visitado, por lo que, no se entrará a su estudio y análisis, toda vez que no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido en fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho, con número de folio 26500-151FINO18, para el inmueble visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año, esto fue hasta el cinco de junio de dos mil diecinueve, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, en consecuencia, esta autoridad determina no entrar al estudio y análisis de dicho certificado para la emisión de la presente resolución. -----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición diez de junio de dos mil diecinueve, con número de folio 23136-151BABE19, expedido para el inmueble visitado, vigente al momento de la visita de verificación de la que se desprende que mediante Resolución para la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, predio receptor, para el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1831, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, se autoriza la Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, resultando así que el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2019

inmueble visitado, tiene los siguientes nuevos lineamientos; una superficie total de predio de 1,050.62 m² (mil cincuenta punto sesenta y dos metros cuadrados), zonificación Habitacional Mixto, con una área libre mínima de 277.93 m² (doscientos setenta y siete punto noventa y tres metros cuadrados), una superficie máxima de desplante de 772.69 m² (setecientos setenta y dos punto sesenta y nueve metros cuadrados), y de Potencial de Desarrollo 16,406.40 m² (dieciséis mil cuatrocientos seis punto cuarenta metros cuadrados), misma que podrá ser de hasta 18,724.47 m² (dieciocho mil setecientos veinte cuatro punto cuarenta y siete metros cuadrados) en razón de que 12,607.44 m² corresponden a la superficie máxima de construcción de vialidad, 2,318.07 m² son para uso exclusivo de estacionamiento, mismos que no se cuantifican dentro del potencial constructivo, 2,101.24 m² por concepto de la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano y 1,697.71 m² relocalizados del predio emisor, en hasta 27 (veintisiete) niveles, y densidad Z (número de viviendas factibles), documental con valor probatorio pleno, con la que se pretende acreditar que el inmueble de mérito cumple con la zonificación aplicable al mismo, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores. -----

4. Aviso de Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, con número de folio AOB-2321-2017, de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecisiete, con vigencia hasta el dieciséis de mayo de dos mil veinte, la cual tiene valor indicativo, respecto a llevar a cabo una obra nueva en el inmueble visitado y de cuyo contenido se advierten las características específicas con que contará la obra que se pretende ejecutar en el predio que nos ocupa. -----
5. Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con número de folio RAOC/5214/2019, de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, con vigencia hasta el nueve de agosto de dos mil veintidós, de la que se desprende una ampliación de obra al inmueble que nos ocupa, misma que únicamente acreditaría en su caso que se cumplieron ciertos requisitos en materia de construcciones y edificaciones y NO así que el uso de suelo utilizado (construcción) en el inmueble visitado sea el permitido en términos de los programas vigentes en materia de Desarrollo Urbano y normas de ordenación, materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----
6. Oficio con números citados al rubro SEDUVI/DGAU/4547/2018 y DGAU.18/DEIU/050/2018, del que se desprende que fue signado por el Director General de Administración Urbana para efectos de dar respuesta a la persona moral [REDACTED] sobre la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para la construcción de un conjunto habitacional para ciento treinta y dos viviendas, en el predio ubicado en [REDACTED] respuesta que fue en sentido favorable toda vez que se aprobó el Estudio de Impacto Urbano propuesto para el proyecto de construcción en comento, el cual obra en el presente expediente, documental con valor probatorio pleno, en cuanto a que se acredita que a la persona moral [REDACTED] [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, le fue aprobado por Autoridad Competente el Estudio de Impacto Urbano propuesto. -----
7. Acuerdo Administrativo, relativo al Impacto Ambiental, de fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho, con número de oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/016533/2018, suscrito por el Director General de Regulación ambiental, de cuyo contenido se advierte que fue expedida para el inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual se otorgó autorización condicionada en materia de impacto ambiental para llevar a cabo el proyecto denominado "insurgentes sur 1831", la cual no acredita el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no se entrará a su estudio al momento de emitir la presente resolución administrativa. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2019

8. Resolución Administrativa de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, con folio de ingreso: 09337/2017, Expediente: DEIA-MG-0937/2017, suscrito por el Director General de Regulación ambiental, mediante el cual se otorgó autorización condicionada en materia de impacto ambiental para llevar a cabo el proyecto denominado "insurgentes sur 1831", la cual no acredita el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no se entrará a su estudio al momento de emitir la presente resolución administrativa. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición diez de junio de dos mil diecinueve, con número de folio 23136-151BABE19, se desprende que mediante Resolución para la aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano se autorizó la Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, donde se aprueba la zonificación habitacional mixto, veintisiete (27) niveles máximos de construcción, superficie máxima de construcción de 16,406.40 (dieciséis mil cuatrocientos seis punto cuarenta metros cuadrados), una superficie mínima de área libre 277.93 (doscientos setenta y siete punto noventa y tres metros cuadrados), y una superficie de desplante de 772.93 m2 (setecientos setenta y dos punto noventa y tres metros cuadrados), por lo que toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con nueve (9) niveles contados a partir del nivel de banqueta, una superficie del predio de 992 m2 (novecientos noventa y dos metros cuadrados), una superficie de construcción al momento de 6,804 m2 (seis mil ochocientos cuatro metros cuadrados), y una superficie de desplante de 756 m2 (setecientos cincuenta y seis metros cuadrados), se hace evidente que los niveles, la superficie máxima de construcción y la superficie de desplante observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia. ---

Precisado lo anterior, 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 por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 992 m² (novecientos noventa y dos metros cuadrados), sin embargo, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo mencionado en el párrafo anterior, se desprende que la superficie del predio es de 1,050.62 m² (mil cincuenta punto sesenta y dos metros cuadrados), superficie que se robustece con las superficies señaladas en las pruebas que obran en autos, tales como la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, de fecha primero de junio de dos mil dieciocho, con número de folio 4016-2018, y el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con número de folio RAOC/5214/2019, de fecha nueve de agosto de dos mil diecinueve, por lo que es evidente que existe una variación en la superficie del predio, siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; aunado a que la superficie de desplante observada por persona responsable al momento de la visita de verificación de 756 m2 (setecientos cincuenta y seis metros cuadrados), no rebasa la superficie de desplante permitida en la zonificación aplicable, una vez determinado lo anterior, es de concluir que esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto de la superficie de área libre, toda vez que no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento de ésta. -----

Asimismo, del Certificado de referencia, se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la norma de ordenación número 19 referente al "Estudio de Impacto Urbano", tal y como se advierte a continuación:-----

<p>ÁREAS DE ACTUACIÓN. No Aplica.</p>	<p>NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO): NORMA 4. Referente a "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo". NORMA 8. Referente a "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles". NORMA 11. Referente al "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con aplicación de Literales". NORMA 12. Referente al "Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo". NORMA 19. Referente al Estudio de Impacto Urbano. NORMA 27. Referente a los "Requisitos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales".</p>
---	---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2019

En ese sentido, de la información anterior, se desprende que el inmueble visitado debe contar con Dictamen de Impacto Urbano, al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del presente procedimiento se advierte el original del Oficio número SEDUVI/DGAU/4547/2018 DGAU.18/DEIU/050/2018, de fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y que contiene el dictamen de impacto urbano positivo para la construcción de un conjunto habitacional para 32 viviendas, en 1 edificio de 27 niveles y 9 sótanos para estacionamiento, con una superficie total construida de 28,057.49 m2, con una superficie de desplante de 772.69 m2 y área libre de 277.93 m2, en el inmueble que nos ocupa, derivado de lo anterior, se hace evidente que el inmueble visitado acreditó contar con el Dictamen de Impacto Urbano antes citado, dando así cumplimiento a dicha obligación y con ello la observancia a la norma 19 que le aplica al inmueble de trato.----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada

[Redacted Name] propietaria del inmueble visitado,

hasta el momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles, la superficie máxima de construcción y la superficie de desplante, observados al momento de la visita de verificación y acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición diez de junio de dos mil diecinueve, con número de folio 23136-151BABE19, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

"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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

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 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.---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/335/2019

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, superficie máxima de construcción y superficie de desplante, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación y acreditar contar con el Dictamen de Impacto Urbano, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] en el [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, al momento de la visita de verificación cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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 de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, 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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, por conducto de su Apoderado Legal, el Ciudadano [REDACTED] y/o los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

MAZRV/C/KRRG