



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

En la Ciudad de México, a trece de febrero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble ubicado en Calle Presidente Masaryk Número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5434/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: --

RESULTANDOS

1.- El doce de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/659/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año por el servidor público Israel Alcántara Silva, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral "[REDACTED]", mediante el cual 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 dos de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- El día veintinueve de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], acreditándole su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", interesada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas y por formulados sus alegatos.

1/9

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 párrafos segundo y 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 sección primera, fracciones [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

X, 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 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 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 en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis 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 asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

2/9

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 plenamente en el domicilio que indica la calle Presidente Masaryk 445, colonia Polanco II Alcaldía Miguel Hidalgo C.P. 11550, Ciudad de México y así observarlo en lo de manifestación en fachada y a corroborarlo el visitado el C. [redacted] quien me brinda las facilidades para llevar a cabo la de le explico el motivo de mi visita, motivo de video filmar el entrega original de orden y me permite el acceso al in donde observo lo siguiente: se trata de un inmueble delimitado por tapial metálico, observo desplante estructura metálica bajo nivel de banquetta y sobre nivel de banquetta, esta está que sin losas, es un predio sin delimitaciones, a decir de visitado es una fusión de varios predios, no observo ni trabajo en proceso ni trabajadores, observo una caseta temporal de madera y una guía dentro del predio; respecto al objeto y alcance de la orden: 1- El aprovechamiento es de Obra sin trabajos en proceso, 2- Por la etapa de obra y ya que aun no hay losas no puedo determinar los niveles 3- Al momento no observo niveles sobre nivel de banquetta 4- Por la etapa de obra no observo viviendas al momento 5- Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de 169.6m² (mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados) b) La superficie de construcción es de 169.6m² (mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados) -----



Folio: OVI 02/11/2019/2019

~~c) Superficie de área libre al momento por etapa de obra hasta 1,646 m² (mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados), d) La superficie de desplante no se puede determinar por etapa de obra, e) La altura del inmueble no se puede determinar ya que no hay construcción sobre nivel de banquetas f) No se observa construcción a partir de nivel de banquetas g) La superficie bajo nivel de banquetas no se puede determinar por etapa de obra, h) Al momento no se observa nivel de banquetas, i) Al momento la obra está detenida y en una porción del terreno se excavó con desplante de estructura metálica, 6.- El inmueble se encuentra entre las calles de Goldsmith e Ibsen haciendo esquina con Goldsmith, 7.- El inmueble cuenta con 3 frentes, sobre Masaryk tiene 2.5m, sobre Goldsmith tiene 5.5m y sobre Ibsen 14m, A, B, C. Al momento no exhibe documentos, Cabe mencionar que la toma de medidas se hizo a la totalidad del predio dado que no observo delimitación física. Conste MA /~~

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó un inmueble delimitado por tapial metálico, constituido por estructura metálica desde nivel bajo de banquetas que sobresale sobre nivel de banquetas, misma que se encuentra sin losas, por lo que no se determinaron niveles; en una porción de terreno excavada, con las siguientes superficies: total del predio y área libre 1,646 m² (mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.-----

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

3/9

Al momento no exhibe documentos conste

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones, ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"[...] [REDACTED] [...] Ante ustedes comparezco y expongo.
Respecto al objeto y alcance del a orden del 1 al 7
1.- El aprovechamiento.- es de obra sin trabajos en proceso
2.- por la etapa de la obra y ya que aún no hay losas, no se puede determinar los niveles
3.- al momento no se observan niveles sobre nivel de banquetas.
A si sucesivamente en los demás numerales No se pueden determinar el avance de la obra por encontrarse SUSPENDIDA [...]" (Sic).-----

A efecto de acreditar las manifestaciones antes señaladas, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 37408-151VERO14, de fecha de expedición diecisiete de junio de dos mil catorce, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, Número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), IBSEN, Numero 75 (setenta y cinco), GOLDSMITH, No 100 (cien) y GOLDSMITH, No 102, (ciento dos), Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Ciudad de México, le corresponde la zonificación HABITACIONAL COMERCIAL/ALTURA MÁXIMA 9MTS/25 % (VEINTICINCO POR CIENTO), MÍNIMO DE ÁREA LIBRE, con una superficie máxima de construcción de 1,448.08 m² (mil cuatrocientos cuarenta y ocho punto cero ocho metros cuadrados) y 9 (nueve) viviendas máximas permitidas. -----

2.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 38391-151VIAR15, de fecha nueve de julio de dos mil quince, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, Número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Ciudad de México, le corresponden las zonificaciones **HC/4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre) y **H4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre). -----

3.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 28750-151GAMA16, de fecha de expedición seis de mayo de dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, Número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco III sección (sic), Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México, le corresponden las zonificaciones **HC/4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre) y **H4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre). -----

4/9

4.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 56597-151ESRO17, de fecha de expedición dieciocho de agosto de dos mil diecisiete, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, Número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco III Sección (sic), Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México, le corresponden las zonificaciones **HC/4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre) y **H4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre). -----

5.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 63636-151VIAR18, de fecha de expedición veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, Número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco III Sección (sic), Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Ciudad de México, le corresponden las zonificaciones **HC/4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre) y **H4/30/150** (habitacional con comercio en planta baja, cuatro niveles y treinta por ciento de área libre).-----

6.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 74/2019, con fecha de expedición ocho de febrero de dos mil diecinueve, expedida por la Dirección Ejecutiva de Registro y Autorización de la Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que el número oficial que le corresponde que al inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, Colonia Polanco III Sección (sic), Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México, es el 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco).-----

7.- Original de la Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2495/2015, de fecha seis de octubre de dos mil quince, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita la opinión técnica favorable en materia de conservación patrimonial para el inmueble ubicado en Av. Presidente Masaryk, número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco) [antes Presidente Masaryk No. 445, Goldsmith Nos. 102 y 100 e Ibsen No. 75], Colonia Polanco III Sección (sic), Delegación Miguel Hidalgo, con número de cuentas catastrales 033-101-13, 033-101-16, 033-101-12 y 033-101-11.-----

8.- Original de solicitud de licencia de subdivisión, fusión o Relotificación, folio 023/09, de fecha de expedición treinta de junio de dos mil nueve, con sello de recibido por la ventanilla única de la entonces Delegación Miguel Hidalgo de fecha cuatro de agosto de dos mil nueve, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la solicitud de fusión de los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Goldsmith números 100 (cien) y 102 (ciento dos) e Ibsen número 75 (setenta y cinco), Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México.-----

9.- Original de la solicitud de prórroga de licencia de subdivisión o fusión, folio 41/11, de fecha de ocho de noviembre de dos mil once, emitida por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Miguel Hidalgo misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la tercera prórroga a la licencia de fusión número DGODU/DDU/SL/US/FUS013/2009 de fecha diez de septiembre de dos mil nueve, con vigencia de ciento ochenta días hábiles a partir del diez de noviembre de dos mil once de los predios ubicados en Avenida Presidente Masaryk número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Goldsmith números 100 (cien) y 102 (ciento dos) e Ibsen número 75 (setenta y cinco), Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México.-----

5/9



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

10.- Original del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, folio FMH-B-021-16, de fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, tramitada ante la entonces Delegación Miguel Hidalgo, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que se dio aviso ante la entonces Delegación Miguel Hidalgo de la realización de una obra nueva con las superficies específicas a construir en el inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México (sic). -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] no deseo manifestar nada [...]" (sic).-----

En ese sentido, al referir en vía de alegatos que no desea manifestar nada, no existen alegatos por valorar.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como se desprende al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento, que dicho inmueble estaba delimitado por tapial metálico, constituido por estructura metálica desde nivel bajo de banqueta que sobresale sobre nivel de banqueta, misma que se encuentra sin losas, en una porción de terreno excavada con las siguientes superficies: total del predio 1,646 m² (mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados) y superficie de área libre 1,646 m² (mil seiscientos cuarenta y seis metros cuadrados).-----

Cabe mencionar que durante la substanciación del presente procedimiento, el ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, ofreció como prueba Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 38391-151VIAR15, de fecha de expedición nueve de julio de dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL HIDALGO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), a favor del inmueble visitado del que se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el diez de julio de dos mil dieciséis, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber obtenido su Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FMH-B-021-16, de fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, ante la entonces Delegación Miguel Hidalgo, respecto del inmueble ubicado en Av. Presidente Masaryk número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco II



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11560 (once mil quinientos sesenta), Ciudad de México, durante la vigencia del Certificado antes descrito. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 38391-151VIAR15, de fecha de expedición nueve de julio de dos mil quince, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica una doble zonificación, ya que le son aplicables las zonificaciones **HC/4/30/150** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre: 198.411 m² (ciento noventa y ocho punto cuatrocientos once metros cuadrados), 70% de Desplante: 462.959 m² (cuatrocientos sesenta y dos punto novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados), superficie máxima de construcción 1,851.836 m² (mil ochocientos cincuenta y uno punto ochocientos treinta y seis metros cuadrados) y número de viviendas permitidas: 11 (once)], y **H/4/30/150**, [Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre: 296.787 m² (doscientos noventa y seis punto setecientos ochenta y siete metros cuadrados), 70% de Desplante: 692.503 m² (seiscientos noventa y dos punto quinientos tres metros cuadrados), superficie máxima de construcción 2,770.012 m² (dos mil setecientos setenta punto cero doce metros cuadrados) y número de viviendas permitidas: 17 (diecisiete)], aunado a que le aplica la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación Número 4 (cuatro) referente a "Áreas de Conservación Patrimonial" la que contempla que para cualquier intervención al inmueble materia del presente procedimiento se requiere de aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

Al respecto de las constancias que obran agregadas en autos del presente procedimiento se advierte el Original de la Opinión Técnica en Áreas de Conservación Patrimonial, oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2495/2015, de fecha seis de octubre de dos mil quince, signado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), en el que se hace constar que dicha Dirección emitió Dictámen Técnico favorable en materia de Conservación Patrimonial para llevar a cabo en el inmueble ubicado en Av. Presidente Masaryk número 445 (cuatrocientos cuarenta y cinco), Colonia Polanco III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, el proyecto de ampliación de construcción en 5 (cinco) niveles, con una superficie de construcción de 1,598.48 m² (mil quinientos noventa y ocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados); para un total de 4 (cuatro) niveles [3 (tres) sótanos + (más) P.B. + (más) 3 (tres) niveles] con una altura sobre nivel de banqueta de 3,047.67 m² (tres mil cuarenta y siete punto sesenta y siete metros cuadrados) y bajo nivel de banqueta de 1,938.55 m² (mil novecientos treinta y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados). -----

7/9

Derivado de lo anterior, se hace evidente que el inmueble visitado acreditó contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, dando así cumplimiento a dicha obligación y con ello la observancia a la norma 4 "área de conservación patrimonial" que le aplica al inmueble de trato, aunado a lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó obra sin trabajos en proceso, ni construcción a partir del nivel de banqueta, motivo por el cual esta autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan determinar el cumplimiento o no a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior en relación con los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal -----

Carolina 122, Colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

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.

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

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.

No obstante lo anterior y visto el estado de los trabajos realizados en el inmueble visitado, se CONMINA al ciudadano [redacted], apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble visitado, para que en caso de realizar alguna actividad o construcción en el inmueble objeto del presente procedimiento, esta se encuentre dentro de los parámetros y usos permitidos por la zonificación aplicable, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.

8/9

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo

I. La resolución definitiva que se emita;..."

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por acreditar contar con el Aviso de Intervención o el Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esta autoridad determina que la persona moral denominada [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/659/2019

interesada en el presente procedimiento, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble;-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de los interesados que cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal, el ciudadano [REDACTED], y/o el ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED], Ciudad de México, por ser el señalado para tales efectos.-----

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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

9/9

ELABORO: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHAVEZ REVISO: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

SIN TEFER