



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/539/2019

0076

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Hermosillo, número diecinueve (19), Colonia Roma Sur, Código Postal 06760, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha seis de mayo 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/539/2019, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por el servidor público Fermín Rojas Almazán, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintidós de mayo 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 seis de septiembre 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 doce horas del día veintisiete de septiembre de dos mil veinte, haciéndose constar la comparecencia del promovente y por acreditada su calidad como propietario del inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

1/3

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, sección primera, fracciones V y 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, 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

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/539/2019

procedimientos 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 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, por lo que se procede a dictar resolución 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:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE CALLE HERMOSILLO, NÚMERO DIECINUEVE (19), COLONIA ROMA SUR, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MEXICO, CONSTATADO SER EL CORRECTO, CONFORME A NOMENCLATURA DE LA CALLE Y NÚMERO OFICIAL, DOMICILIO EN EL CUAL REQUIERO LA PRESENCIA DEL C. REPRESENTANTE LEGAL Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER ENCARGADO INMUEBLE, ATIENDE LA DILIGENCIA Y PERMITE EL ACCESO AL MISMO, EL CUAL SE TRATA DE INMUEBLE PREEXISTENTES DE CUATRO NIVELES (PLANTA BAJA Y TRES PISOS SUPERIORES), FACHADA COLOR AZUL Y ACCESO PEATONAL METÁLICO COLOR BLANCO, AL INTERIOR OBSERVO DOCE INTERIORES OCUPADOS COMO CASA HABITACIÓN, SIENDO ESTE EL ÚNICO USO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO, NO OBSERVO NINGÚN TIPO DE OBRA EN PROCESO, MATERIALES, TRABAJORES NI NINGUN USO DISTINTO AL HABITACIONAL. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1. EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CUATRO NIVELES ((PLANTA BAJA Y TRES PISOS SUPERIORES). 2. AL MOMENTO OBSERVO QUINCE VIVIENDAS. 3.A) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION ES DE MIL TREINTA (1030) METROS CUADRADOS. 3 B) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE MIL TREINTA (1030) METROS CUADRADOS. 3 C) NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA. D. ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOCE PUNTO CINCO (12.5) METROS. E. SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE SESENTA (60) METROS CUADRADOS. F. LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS (300) METROS CUADRADOS. DEL APARTADO A. NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 158, FRACCIONES I, II Y II DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL. G. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACION EN PREDIOS UBICADOS EN AREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. CONSTE

2/3

En virtud de lo anterior, el personal especializado en funciones de verificación, observó un inmueble preexistente, de uso habitacional, sin advertir al momento construcción alguna, siendo que el objeto de la misma era comprobar la correcta aplicación de la Norma General de Ordenación Numero 4 dispuesta en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), debido a que el inmueble de mérito se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc.

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.

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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/539/2019

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.- Se resuelve poner fin al procedimiento, ante 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al Ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble visitado, en el domicilio señalado para tal efecto, el ubicado en [REDACTED], en la Ciudad de México.-----

SEXTO.- 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.-----

OVC/KRRG

0577