



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/920/2019

En la Ciudad de México, a veintiséis de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Ejército Nacional Mexicano, número setecientos sesenta y nueve (769), Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11520, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El seis de junio 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/920/2019, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el C. García Olmedo Adolfo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Mediante acuerdo de fecha siete de junio de dos mil diecinueve, se ordena la emisión de la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, la cual fue ejecutada en misma fecha. -----

3.- El día veintiuno de junio de dos mil diecinueve se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] en el que formuló observaciones, presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se acreditó su personalidad con el carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] materia del presente procedimiento de verificación, además se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del doce de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente; teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

4.- Mediante escrito de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual se acordó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.-----

5.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/920/2019

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 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, 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, en relación con 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, 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 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 lógico jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

2/7

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

LEGAL Y PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN,-----

 CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA, DESCRIBO LO SIGUIENTE:
 OBSERVO UN INMUEBLE DELIMITADO POR TAPIAL Y ANUNCIOS TIPO YALLA CON DOS ACCESOS VEHICULARES Y DOS ACCESOS PEATONALES POR AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL MEXICANO, AL MOMENTO SE ESTÁN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA Y TRABAJOS DE EXCAVACIÓN. EL PROYECTO DENOMINADO MIYANA CONSTA DE CUATRO ETAPAS O FASES: LA FASE O ETAPA UNO CONSTA DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS UNO DE 22 NIVELES DE USO HABITACIONAL Y USO COMERCIAL EN EL BASAMENTO DEL CUERPO CONSTRUCTIVO MÁS DOS SÓTANOS SOBRE NIVEL DE BANQUETA EL OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE 21 NIVELES PARA USO DE OFICINAS Y COMERCIAL Y DOS SÓTANOS BAJO NIVEL DE BANQUETA ESTA FASE O ETAPA ESTA CONCLUIDA Y EN FUNCIONAMIENTO. EN LA ETAPA O FASE DOS SE OBSERVA UNA TORRE DE USO HABITACIONAL CONSTITUIDA DE 34 NIVELES MÁS DOS NIVELES DE SÓTANOS SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y TRES NIVELES DE SOTANO BAJO NIVEL DE BANQUETA ESTA FASE ESTA CONCLUIDA Y EN FUNCIONAMIENTO. EN LA FASE O ETAPA TRES SE ESTAN EJECUTANDO TRABAJOS DE ACABADOS E INSTALACIONES EN UNA TORRE TERMINADA CONSTITUIDA EN 44 NIVELES MAS DOS NIVELES DE SÓTANOS SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y TRES NIVELS DE SÓTANOS BAJO NIVEL DE BANQUETA, ESTA ETAPA AUN NO ESTÁ EN FUNCIONAMIENTO. EN LA ETAPA CUATRO SE ESTAN LLEVANDO A CABO TRABAJOS DE EXCAVACIÓN. EN LAS ETAPAS RECONOCIDAS COMO 3 Y 4 SE OBSERVAN MATERIALES Y MAQUINARIA PROPIOS PARA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE OBRA. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PRECISO: 1. MEDIDA DE INTEGRACIÓN URBANA Y CONDICIONANTE EN MATERIA DE RIESGO (PROTECCIÓN CIVIL): NO EXHIBE LOS PROGRAMAS INTERNOS DE PROTECCIÓN CIVIL, DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA LAS ANUALIDADES 2017, 2018, SOLO EXHIBE REVALIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL AÑO 2019. 2. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS, BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, ESTO ES UN TOTAL DE TRECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: NO SE PUEDE DETERMINAR EN VIRTUD DE QUE EL PROYECTO AUN NO ESTA CONCLUIDO. 3. DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA Y AVANCE DEL PROYECTO DE OBRA QUE SE EJECUTA EN EL INMUEBLE VISITADO: ETAPA CONOCIDA COMO 1 Y 2 ESTAN CONCLUIDAS Y EN FUNCIONAMIENTO, ETAPA 3 EN ETAPA DE ACABADOS E INSTALACIONES Y ETAPA 4 EN PROCESO DE EXCAVACIÓN . 4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE: CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA EN ETAPA 3 Y 4, Y CONSTRUCCIÓN NUEVA EN ETAPA 1 Y 2 CONCLUIDA Y EN FUNCIONAMIENTO.-----

✓



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/920/2019

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se están llevando a cabo trabajos de construcción de obra nueva y trabajos de excavación en un inmueble conformado por cuatro cuerpos constructivos, uno de veintidós (22) niveles más dos (2) sótanos sobre nivel de banqueteta y otro de veintiún (21) niveles sobre nivel de banqueteta, una torre de uso habitacional de treinta y cuatro (34) niveles más dos (2) niveles de sótanos sobre nivel de banqueteta y finalmente, una torre de cuarenta y cuatro (44) niveles más dos (2) niveles de sótanos sobre nivel de banqueteta, una superficie de predio de 43,954.30 m2 (cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y cuatro punto treinta metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueteta de 249,061.43 m2 (doscientos cuarenta y nueve mil sesenta y uno punto cuarenta y tres metros cuadrados), una superficie de construcción bajo nivel medio de banqueteta de 102,766.88 m2 (ciento dos mil setecientos sesenta y seis punto ochenta y ocho metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

I. REVALIDACIÓN DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO AMH/DGGS/DERA/1463/2019.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de los documentos exhibidos al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento de verificación, mismas que se valoran en términos del artículo 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

3/7

*Tesis:
Semanario Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)*

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 3812-151AGAN18, con fecha de expedición de veintiséis de enero de dos mil dieciocho, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintisiete de enero de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido

✓



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/920/2019

el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su prórroga al Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con número de folio FMH-C-PRO-ayM-019-2018, con fecha de expedición del diecisiete de julio de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del certificado de referencia, se hace constar que se aprobó el Dictamen para la constitución de un polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, en el predio materia del presente procedimiento, Inscrito en el Registro de los planes y programas en el acta 141 (ciento cuarenta y uno), Libro V/2012, Volumen Uno, de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, el trece de junio de dos mil doce, de donde se desprende lo siguiente:

*** Asimismo, mediante ACUERDO por el que se aprueba el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado, de fecha 14 de febrero de 2012, firmado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V/2012 de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 141, el 13 de junio de 2012, se emite el siguiente:

"ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA EJÉRCITO NACIONAL NÚMERO 769, COLONIA GRANADA, EN LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, REGISTRADO BAJO EL NÚMERO DE FOLIO 44689-118MOMAT1.

PRIMERO.- Se aprueba la constitución de un Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado, para el predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769, colonia Granada, en la Delegación Miguel Hidalgo, con una superficie de terreno de 43,954.30 m², para llevar a cabo un proyecto de siete torres de usos mixtos, dentro de los cuales, 3 torres son de uso habitacional y 4 torres de oficinas, en las que se incluye un área comercial, de entretenimiento, actividades deportivas y helipuerto. El proyecto se desarrollará en una superficie de terreno de 43,954.30 m², con una superficie de construcción sobre el nivel de banqueta de 369,233.40 m² (s.n.b.), que corresponde a 8.40 veces el área del terreno (v.a.t.), con un desplante de 30,549.03 m² (69.50%) y 13,405.27 m² de área libre (30.50%) a nivel de banqueta y con una altura máxima de 55 niveles (planta baja más 54 niveles), sustentando en el estudio elaborado por el Perito en Desarrollo Urbano, Arquitecto Rodolfo A. Díaz Covarrubias C., Número de Registro PDU-0360.

SEGUNDO.- El Polígono de Actuación deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. La superficie total de construcción, no podrá exceder de 369,233.40 m², que corresponden a 8.40 veces el área del terreno (v.a.t.).
 - a) La superficie de construcción para el Uso del Suelo Comercial es de 54,839.00 m² de construcción, para Plaza Comercial (tienda ancla, restaurantes, boutiques, cines y servicios complementarios), Gimnasio y Bancos, con acceso directo a la vía pública.
 - b) La superficie de construcción, para el Uso del Suelo de Oficinas es de 117,966.00 m² de construcción, distribuido en tres torres: la torre uno formada por dos cuerpos con 30,796.00 m² de construcción, en 12 y 21 niveles, la torre dos de 24 niveles y 45,807.00 m² de construcción y la torre tres de 26 niveles y 41,363.00 m² de construcción.
 - c) La superficie de construcción, para el Uso del Suelo de Vivienda es de 129,830.40 m² de construcción, distribuido en tres torres, torre uno de 36,216.60 m² y 25 niveles, torre dos de 51,801.40 m² y 55 niveles, torre tres de 41,812.40 m² y 45 niveles, para un total de 816 viviendas.
 - d) La superficie de construcción, para el Estacionamiento, sobre nivel de banqueta es de 38,889.00 m² de construcción.
 - e) La superficie de construcción, para áreas comunes sin techar, es de 27,709.00 m² de construcción.
- 2) El proyecto no podrá rebasar los 55 niveles (Planta Baja más 54 niveles) sobre nivel de banqueta (s.n.b.), ni rebasar los 212.90 metros de altura.
- 3) Para la realización del proyecto, los interesados participantes deberán apegarse a las disposiciones legales, reglamentarias, de los programas de desarrollo urbano y la normatividad que de ellos deriven, que resulten aplicables.
- 4) Tramitar el Estudio de Impacto Urbano conforme a lo dispuesto en el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- 5) El proyecto deberá respetar la restricción de 5 metros en los frentes de Avenida Ejército Nacional, Mollere y Boulevard Miguel de Cervantes Saavedra.
- 6) El Helipuerto deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte (SCT).

TERCERO.- Los beneficiarios tienen la obligación de cumplir con todas las condiciones señaladas en el apartado anterior; de lo contrario, los responsables serán sancionados conforme a la normatividad aplicable.

CUARTO.- Inscríbase el presente Acuerdo en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el Artículo 242 del Código Fiscal del Distrito Federal.

Con fundamento en el Artículo 93, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, si el interesado no acredita el pago a que se refiere el párrafo anterior, en un término de tres meses, contados a partir de la fecha en que se haga de su conocimiento la aprobación del Polígono de Actuación, quedará sin efecto el presente Acuerdo.

QUINTO.- La Dirección General de Desarrollo Urbano deberá remitir copia certificada de este Acuerdo, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio para su inscripción, y le informará que el particular exhibirá, en su oportunidad, el recibo de pago de los derechos de inscripción correspondientes.

SEXTO.- Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo que se solicitan respecto al predio ubicado en Avenida Ejército Nacional número 769, colonia Granada, en la Delegación Miguel Hidalgo, se emitirán de conformidad con el presente acuerdo, a partir del momento de su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

SÉPTIMO.- El presente Dictamen, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan." (SIC)

Derivado de lo anterior, se advierte que mediante ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DE UN POLÍGONO DE ACTUACIÓN MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO

el inmueble objeto del presente procedimiento, son permitidos cincuenta y cinco (55) niveles máximos de construcción y una superficie máxima de construcción contada a sobre nivel de banqueta de 369,233.40 m² (trescientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y tres punto cuarenta metros cuadrados), ahora bien, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por cuarenta y cuatro (44) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 249,061.43 m² (doscientos cuarenta y nueve mil sesenta y uno punto cuarenta y tres metros cuadrados), por lo que, se hace evidente que los niveles y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado son los permitidos, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 3812-151AGAN18, con fecha de expedición de veintiséis de enero de dos



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/920/2019

mil dieciocho, relativo al inmueble visitado.-----

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:-----

AREAS DE ACTUACIÓN No Aplica.	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO). NORMA 19. Referente al "Estudio de Impacto Urbano". ¹⁹
---	---

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 la copia certificada del oficio número SEDUVI/DGAU/01552/2014 DGAU.14/DEIU/005/2014, de fecha treinta de enero de dos mil catorce, firmado por el entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del cual se emite el Dictamen positivo de Impacto Urbano correspondiente al inmueble visitado, 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.-----

Aunado a lo anterior, de conformidad con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, el inmueble visitado debe dar cumplimiento a las medidas de integración urbana y condicionantes en materia de riesgo (protección civil), impuestas en el Dictamen de Impacto Urbano mencionado en el párrafo anterior, es decir, acreditar contar con los Programas Internos de Protección Civil, debidamente autorizados por la Autoridad competente para las anualidades 2017, 2018 y 2019, advirtiéndose de los autos que integran el expediente en que se actúa que el promovente ofreció durante la substanciación del presente procedimiento de verificación las copias certificadas del Oficio DMH/DGSJG/DERA/9319/2017 de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, además del Oficio AMH/DGGAJ/DERA/4816/2019 de fecha dieciocho de junio de dos mil diecinueve; y finalmente el Oficio AMH/DGGSJ/1463/2019 de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, todos relativos a la revalidación del Programa Interno de Protección Civil, los cuales corresponden a las anualidades 2017, 2018 y 2019 respectivamente.-----

5/7

Finalmente, esta autoridad no omite hacer mención respecto de la copia certificada del Oficio SEDUVI/DGAU/02134/2017 de fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete, firmado por el entonces Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del cual se autoriza la Liberación Parcial de las Medidas de Integración Urbana y Condiciones respecto de las Torres B, A y D, el cual se adminicula con los documentos descritos en el párrafo anterior.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles y la superficie máxima de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, así como acreditar contar con los Programas Internos de Protección Civil, debidamente autorizados por la Autoridad competente para las anualidades 2017, 2018 y 2019, de conformidad con el Dictamen de Impacto Urbano en términos de la norma de ordenación número 19 aplicables al inmueble de trato, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 3812-151AGAN18, con fecha de expedición de veintiséis de enero de dos mil dieciocho, 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".-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/920/2019

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. 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 -----

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.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita.”-----

6/7

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 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.- Por lo que hace a acreditar contar con los Programas Internos de Protección Civil, debidamente autorizados por la Autoridad competente para las anualidades 2017, 2018 y 2019, de conformidad con el Dictamen de Impacto Urbano, así como a respetar los niveles y la superficie máxima de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la [REDACTED]

[REDACTED] propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/920/2019

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [REDACTED]

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

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación, para la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del referido reglamento.

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.

MMOR/TRM