



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en la calle Aquiles Serdán, esquina José Manzo, colonia Miguel Hidalgo 3ª Sección, Código Postal 14250 (catorce mil doscientos cincuenta), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México en relación con el artículo 15 fracción III, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5059/2019, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/517/2019, misma que fue ejecutada el día veintidós del mismo mes y año, por el servidor público Jorge Armando Valdez Osegueda, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2.- Con fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, se emitió Acuerdo de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, mediante el cual se determinó imponer como medida cautelar y de seguridad, la suspensión temporal total de actividades la inmueble objeto del presente procedimiento, la cual fue ejecutada en la misma fecha por el servidor público Jorge Armando Valdez Osegueda, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto.
- 3.- El cinco de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficina de Partes de este Instituto, escrito firmado por el [REDACTED] quien se ostentó como apoderado legal de [REDACTED], poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha ocho del mismo mes y año, por medio del cual esta autoridad se reservó acordar lo conducente respecto de la personalidad con la que se ostenta, hasta en tanto el promovente se presentara y exhibiera material probatorio en original y/o copia certificada que acreditara su interés legítimo y jurídico en el presente procedimiento, así mismo se tuvieron por ofrecidas las documentales exhibidas, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.
- 4.- Con fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, se hizo constar la incomparecencia [REDACTED] por lo que se tuvo por no acreditado su interés ni el de su representada, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, teniéndose por no presentado el escrito de fecha cinco del mismo mes y año.
- 5.- En atención al Recurso de Inconformidad INVEACDMX/RI/159/2019, el doce de noviembre de dos mil diecinueve, el Director de lo Contencioso y Amparo de este Instituto, emitió acuerdo mediante el cual negó la suspensión solicitada por la recurrente en el presente procedimiento.
- 6.- Mediante el oficio número INVEACDMX/DG/1184/2019, de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, la entonces Directora General de este Instituto solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, información respecto de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

registros de actos administrativos y/o documentos relacionados con el inmueble visitado, ingresado en dicha dependencia el día diez de diciembre de dos mil diecinueve, recibiendo respuesta mediante similar S-34/SEDUVI/0263/2020, de fecha trece de febrero de dos mil veinte, recibido en la Oficina de Partes de este Instituto el diecisiete de febrero de dos mil veinte.

7.- Con oficio número INVEACDMX/DG/1185/2019, de fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, la entonces Directora General de este Instituto solicitó al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Información respecto de registros de actos administrativos y/o documentos relacionados con el inmueble visitado, ingresado en dicha dependencia el día diez de diciembre de dos mil diecinueve, recibiendo respuesta por medio de su similar DEO/CAT/0212/2020, de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, recibido en la Oficina de Partes de este Instituto el treinta de enero de dos mil veinte, en el cual informó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se desarrolla un proyecto de vivienda de tipo interés social.

8.- El treinta y uno de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficina de Partes de este Instituto, escrito firmado por el [redacted] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y el retiro de sellos correspondientes del inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha seis de febrero de dos mil veinte, en el que se le reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de apoderado legal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones, al [redacted]

[redacted] y se autorizó el levantamiento de la medida cautelar que imperaba en el Inmueble que nos ocupa.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 conocer y 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

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 ahora Alcaldía Tlalpan, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

De constituir plena y legalmente es el domicilio presunto en la orden de visita de verificación al Edificio por persona propietaria titular, poseedora, o por parte de administración del inmueble que califica el domicilio y que se encuentra en el inmueble, al interior se advierte el levantamiento de muros en una edificación la cual consta de planta baja o un nivel y levantamiento de muros en el segundo nivel se advierte material propio de construcción como arena, galeras de maderas, también las varillas de hierro así mismo se advierte la preparación de cimentación sin ningún tipo de protección, se advierte la preparación de cimentación sin que al interior el nivel se encuentra dividido con malla y modo típico de pisos se advierte viendo el nivel de frente del lado izquierdo se advierte ochenta y cinco (85) departamentos los cuales ya se encuentran concluidos y habitados con esas mismas medidas de construcción, haga mención que se tiene acceso por calle base Manos alavez de acceso peatonal y vehicular. En cuanto al acceso se advierte lo siguiente: 1º El aprovechamiento observado al interior del inmueble es solo para nueva edificación de construcción y habitacional, 2º El número de niveles de la edificación a partir de nivel de banquetas en el área de obra nueva al momento es de planta baja un nivel con levantamiento de muros en el segundo nivel en la otra parte del nivel se advierte planta baja dos niveles los cuales ya están terminados y habitados. 3º El número de viviendas concluidas de departamentos ya



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONA VICARIO
Española Mártir de la Patria

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.

Asimismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:

La documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: *Almanaque no tiene documentos solicitados en la orden de visita de verificación.*

II.- Mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, en fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve, firmado por el [REDACTED]

quien se ostentó como apoderado legal de la persona [REDACTED]

poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes, recayéndole acuerdo de fecha ocho del mismo mes y año, por medio del cual esta autoridad se reservó acordar lo conducente respecto de la personalidad con la que se ostenta, hasta en tanto el promovente presentara y exhibiera material probatorio en original y/o copia certificada que acreditara su interés legítimo y jurídico en el presente procedimiento, apercibiéndolo que en caso de no dar cumplimiento a lo señalado, se acordaría en apego al artículo 57 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que el cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] por lo que se tuvo por no acreditado su interés ni el de su representada, motivo por el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, teniéndose por no presentado el escrito ingresado por Oficialía de Partes de este Instituto en fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve.

No obstante, lo anterior esta autoridad para efectos de mejor proveer en el presente procedimiento, solicitó al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio número INVEACDMX/DG/1185/2019, información respecto de registros de actos administrativos y/o documentos relacionados con el inmueble visitado, recibíendose respuesta mediante su similar DEO/CAT/02-12/2020, de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, signado por el Coordinador de Asistencia Técnica del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en el cual en su parte medular señaló lo siguiente:

[REDACTED] Del cual esta Instituto [REDACTED] un proyecto de vivienda de tipo interés social. La ubicación del predio se acredita mediante el alineamiento y número oficial y el certificado único de zonificación de uso de suelo expedidos por la delegación Tlalpan. Además se cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, para 114 viviendas y 3 servicios complementarios. De los cuales se anexan copias certificadas para el sustento técnico.

Anexos

- Copia certificada del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con Folio No. A-090/DOUL/62/18, de fecha 05 de julio de 2012.
- Copia certificada de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Folio: 930/2011- de fecha de 29 de junio de 2011.
- Copia certificada de Certificado Único de Zonificación y [REDACTED] Folio: 35295-181BECA11 - de fecha de 8 de agosto de 2011.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

En ese tenor, y toda vez que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México envió documentales relacionadas con el inmueble visitado, esta autoridad procederá a su valoración 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:

- 1) Copia Certificada del Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de Construcción Especial, folio A-030/DOUL/62/12, con sello de recepción de fecha cinco de julio de dos mil doce, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que se informó a la Delegación Tlalpan de los trabajos a efectuarse en el inmueble [REDACTED]

Alcaldía

- 2) Copia Certificada de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 930/2011, con fecha de expedición veintinueve de junio de dos mil once, emitida por la entonces Delegación Tlalpan, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le concede pleno valor probatorio, con la cual se acredita que el número oficial que le corresponde al inmueble [REDACTED]

- 3) Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35295-181BECA11, con fecha de expedición del ocho de agosto de dos mil once, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado [REDACTED]

[REDACTED] es:
H/4/20 (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, que le concede la Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, en donde el aprovechamiento para la construcción de hasta 114 (ciento catorce) viviendas, en una superficie de construcción de 7,833.44 m² (siete mil seiscientos treinta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados).---

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020

LEONORA VICARIO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el domicilio visitado objeto de la presente determinación al momento de la visita observó un inmueble en obra nueva en proceso de construcción y habitacional, con levantamiento de muros, material propio de la construcción como lo es: arena, polines de madera, alambazón, varillas, tabiques, así mismo la preparación de cimentación sin maquinaria pesada, dividido con malla y medio tapial metálico, con cuarenta y ocho departamentos concluidos y habitados, constituido por siete cuerpos constructivos cada uno conformado por tres niveles contados a partir del nivel de banqueta; con las superficies siguientes: total del predio de 7,728 m² (siete mil setecientos veintiocho metros cuadrados), área libre 6,556.35 m² (seis mil quinientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados), desplante 64.24 m² (sesenta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados), construida a partir de nivel de banqueta 128.48 m² (ciento veintiocho punto cuarenta y ocho metros cuadrados); asimismo la parte concluida y habitada cuenta con las siguientes superficies: construcción a partir del nivel de banqueta 3,322.23 m² (tres mil trescientos veintidós punto veintitrés metros cuadrados), desplante 1,107.41 m² (mil ciento siete punto cuarenta y un metros cuadrados), altura 11.50 m (once punto cincuenta metros lineales).

Por lo anterior, a efecto de verificar si las medidas y/o superficies antes citadas se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, resulta necesario entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona; sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, en ese sentido, del análisis de la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 35295-181BECA11, con fecha de expedición del ocho de agosto de dos mil once, documental que fue exhibida por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el nueve de agosto de dos mil doce, en consecuencia, tomando en cuenta que la visita de verificación fue practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, resulta evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber obtenido el Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de Construcción Especial, folio A-030/DOUL/62/12, con sello de recepción de fecha cinco de julio de dos mil doce, durante la vigencia del Certificado de referencia.

En ese sentido, se advierte que al Inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, cuatro (4) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, que le concede la Norma General de Ordenación N° 26, "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, en donde el aprovechamiento para la construcción de hasta 114 (ciento catorce) viviendas en una superficie de construcción de 7,633.44 m² (siete mil seiscientos treinta y tres punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble de referencia contaba con siete cuerpos constructivos cada uno conformado por tres niveles contados a partir del nivel de banqueta, con cuarenta y ocho (48) departamentos concluidos y habitados, así como una obra nueva en proceso de construcción constituida por planta baja y un (1) nivel, así como el levantamiento de muros de un segundo nivel contados a partir del nivel de banqueta, una superficie de construcción a partir del nivel de banqueta total de 3,450.71 m² (tres mil cuatrocientos cincuenta punto setenta y un metros cuadrados), considerando área construida y habitada así como en proceso de construcción, de lo que se advierte que los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

niveles, el número de viviendas y la superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado de referencia.-

Ahora bien, 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 correspondiente por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 7,728 m² (siete mil setecientos veintiocho metros cuadrados), en ese sentido, el inmueble de referencia debe contar con el 20% mínimo de área libre, es decir el 20% del área del predio, esto es el 20% de 7,728 m² (siete mil setecientos veintiocho metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de 1,545.6 m² (mil quinientos cuarenta y cinco punto seis metros cuadrados), siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre de 6,556.35 m² (seis mil quinientos cincuenta y seis punto treinta y cinco metros cuadrados), esto es mayor al porcentaje requerido en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35295-181BECA11, por lo que se hace evidente que el área libre observada al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentra dentro del parámetro permitido en la zonificación prevista en el Certificado de referencia.--

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, el número de viviendas, superficie máxima de construcción y superficie de área libre, observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35295-181BECA11, en relación con los artículos 11 primer párrafo 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan a continuación:--

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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 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:--

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

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 considerando la etapa en que se encontraban los trabajos de construcción que se desarrollan en el inmueble que nos ocupa, se CONMINA al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, para que observe y cumpla hasta su conclusión con los niveles, el número



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/517/2019

de viviendas y las superficies permitidas de conformidad con la Zonificación aplicable al mismo; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades.

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 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 los niveles, el número de viviendas, superficie máxima de construcción y superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 35295-181BECA11; esta autoridad determina que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento cumple 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito.

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 al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal, el señor [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio [REDACTED]

SEXTO.- Glrese 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONORA VICARIO
HONORABLE MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2019

en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 al calce por duplicado. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. ANDRÉS GUERREROS CHÁVEZ

REVISÓ
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

LA

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

10/10

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS