

M.H.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a dos de febrero de dos mil dieciséis. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Alejandro Dumas, número 239 (doscientos treinta y nueve), colonia Polanco IV Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, atento a los siguientes:--

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha trece de noviembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. En fecha dos de diciembre de dos mil quince, el [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 siete de diciembre del mismo año, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo que en caso de no desahogar en tiempo y forma el escrito de cuenta se tendría por no presentado, prevención que no fue desahogada, por lo que mediante acuerdo de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el dos de diciembre de dos mil quince.-----

1/12

3. Con fecha siete de diciembre de dos mil quince, se emitió acuerdo en el que con el objeto de mejor proveer, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que remitiera diversa información relacionada con el inmueble visitado, mismo que fue cumplimentado mediante oficio número INVEADF/CJ/DS/12396/2015, recibido en dicha dependencia el nueve de diciembre de dos mil quince, recibándose respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/00850/2016, de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintidós de enero de dos mil dieciséis.-----

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina hum. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V; 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa 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 Delegación **Miguel Hidalgo**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

2/12

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en virtud de que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no desahogó la prevención realizada en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Nöche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó 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:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR LA ORDEN Y DESPUÉS DE CORROBORARLO CON EL VISITADO DOY FE DE LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE EN FACHADA DE COLOR BLANCO QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON PATIO AL FRENTE Y A UN COSTADO DEL INMUEBLE CON GIRO DE OFICINAS. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE:

1.- SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EL USO OBSERVADO DE OFICINAS.

2.- LA MEDICIÓN DE a) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS, b) DE LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO NOVENTAY CINCO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS PUNTO VEINTE METROS LINEALES, e) SE OBSERVAN CIENTO QUINCE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS DE ÁREA LIBRE.

EN RELACIÓN AL PUNTO A EN SUS APARTADOS I,II,III,IV Y B NO SE EXHIBEN AL MOMENTO-----

3/12

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "OFICINAS", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 195.37 m² (ciento noventa y cinco punto treinta y siete metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, señaló que el uso de suelo observado es de "OFICINAS", hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008





FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-

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

1.- EXHIBE ORIGINAL DE OFICIO CON FOLIO [REDACTED] DONDE SE EMITE UNA OPINIÓN FAVORABLE PARA LA INSTALACIÓN DE OFICINAS EN EL INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED] POR UN PERIODO [REDACTED] CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A QUE EL PARTICULAR SE HAGA SABEDOR DEL CONTENIDO DEL MISMO, EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SEDUVI, CON FECHA DE EXPEDICION [REDACTED]

4/12

Documental que también obra en autos del presente procedimiento en copia certificada, de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.-----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aún y cuando no se presentó en tiempo el escrito de observaciones) resulta procedente 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, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

Respecto a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, misma que obra en autos del presente procedimiento, esta autoridad solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante oficio INVEADF/CJ/DS/12396/2015, a efecto de que informara si había expedido el oficio





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

número SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, a favor del inmueble visitado, así como si la misma se encuentra vigente o surtiendo efectos plenos y si posterior a la emisión de la misma se han realizado modificaciones o en su caso cancelación de la citada documental, oficio que fue recibido en dicha dependencia el nueve de diciembre de dos mil quince, recibíéndose respuesta mediante oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/00850/2016, de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintidós de enero de dos mil dieciséis, en el cual remitió la información solicitada anexando al mismo dos oficios en copia certificada, por lo que al ser información expedida por funcionario público en el ejercicio de sus funciones a la misma se le otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, señalándose en su parte conducente los siguiente: "

Respecto al inciso a): Se informa que una vez realizada la búsqueda en los archivos de esta Secretaría, respecto de la emisión de oficios suscritos por el Director General de Administración Urbana se localizó el:

Oficio número SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha 28 de agosto de 2015, dirigido a la C. Blanca Juana Gómez Morera, respecto del inmueble ubicado en Alejandro Dumas n° 241, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo.

Respecto al inciso b): Se informa que el oficio SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha 28 de agosto de 2015, en desprende lo el párrafo **UNICO** se siguiente:

"UNICO.- Esta Dirección General, emite opinión favorable para la instalación de las oficinas que actualmente ocupan el inmueble ubicado en Alejandro Dumas n° 241, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, a efecto de que por un periodo improrrogable de 3 (tres) meses contados a contados a partir del día siguiente a que el particular se haya sabedor del contenido del mismo..."

Derivado de lo anterior el oficio antes descrito no se encuentra vigente, ni surtiendo efectos plenos.

Respecto al inciso c): Se informa Oficio número SEDUVI/DGAU/23287/2015, de fecha 09 de noviembre de 2015, dirigido a la C. Blanca Juana Gómez Morera, respecto del inmueble ubicado en Alejandro Dumas n° 241, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, se le dieron otros tres meses improrrogables a partir del 03 de diciembre de 2015 al 03 de marzo de 2016.

)(sic).





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

En ese sentido, de conformidad con la información remitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/00850/2016, se hace evidente que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda autentifica la expedición del oficio número SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita, por lo que el mismo será tomado en cuenta para efecto de emitir la presente determinación y del cual se desprende en la parte conducente lo siguiente: -----

ÚNICO.- Esta Dirección General, emite opinión favorable para la instalación de las oficinas que actualmente ocupan el inmueble ubicado en Alejandro Dumas no. 241, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, a efecto de que por un periodo improrrogable de 3 (tres) meses contados a partir del día siguiente a que el particular se haga sabedor del contenido del mismo; operen en el inmueble ubicado en Alejandro Dumas no. 239, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, esto con la finalidad de no afectar el Derecho de Accesión del propietario de ambos inmuebles, contemplado en los artículos 886 y 887 del Código Civil del Distrito Federal, en el entendido que al fenecer dicho término el inmueble ubicado en Alejandro Dumas no. 239, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, deberá respetar la zonificación que le corresponda de acuerdo al Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, y las disposiciones normativas vigentes.

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al oficio SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, se desprende que se emitió opinión favorable para la instalación del uso de suelo de "OFICINAS" en el inmueble objeto del presente procedimiento, por un periodo improrrogable de 3 (tres) meses contados a partir del día siguiente en que el particular se haga sabedor del mismo, y que suponiendo sin conceder dicha circunstancia se hubiese verificado el día de su expedición, el plazo de tres meses fenecería el veintiocho de noviembre de dos mil quince, encontrándose vigente al momento de la visita de verificación por lo que se concluye que el uso de suelo de "OFICINAS", se encontraba PERMITIDO, en el inmueble visitado al momento de la práctica de la visita de verificación, en términos del oficio SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, mismo que se autentifica mediante diverso SEDUVI/DGAU/DRP/00850/2016, de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----

6/12

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, de conformidad con el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/00850/2016, de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, concatenado con la opinión favorable con número de oficio SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

cita: -----

“Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley”. -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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

7/12

“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. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

“Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

- I. *Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;*-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.

III. Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos; -

8/12

IV. Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor."





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie ocupada por uso desarrollado en el inmueble visitado, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el oficio SEDUVI/DGAU/DRP/00850/2016, de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, concatenado con la opinión favorable con número de oficio SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, en los cuales no se pronuncian respecto de la superficie máxima permitida para el desarrollo de dichas actividades en el inmueble visitado, en consecuencia, esta autoridad se encuentra imposibilitada para emitir pronunciamiento alguno respecto a este punto, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado.---

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal." (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente: -----

9/12

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos: -----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para "OEICINAS", en una superficie construida de 195.37 m² (ciento noventa y cinco punto treinta y siete



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.of.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diese, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

En razón de lo anterior y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del oficio SEDUVI/DGAU/DRP/00850/2016, de fecha quince de enero de dos mil dieciséis, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en relación con la opinión favorable con número de oficio SEDUVI/DGAU/17526/2015, de fecha veintiocho de agosto de dos mil quince, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento.

10/12

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se 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 no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Cargina n.ºm. 132, piso.11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

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 de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- 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 que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.-----

11/12

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Lic. **Jonathan Solay Flaster** **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015

Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] de esta Ciudad, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2689/2015 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Isla, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste. -----

[Handwritten Signature]
EJOD/EURM/CJN

12/12

