



004

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a quince de diciembre de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Privada Chimalistac, número veintitrés (23), Colonia Oxtopulco Universidad, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ---

**RESULTANDOS**

1. En fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. El veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] 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 primero de diciembre de dos mil diecisiete, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo más no en forma mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el once de diciembre de dos mil diecisiete, al cual le recayó acuerdo de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha primero de diciembre de dos mil diecisiete, teniéndose por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes.-----

1/8

**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



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07**

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, Programa del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Coyoacán**, 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 establecimiento 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.-----

2/8

**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, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado NO desahogó en forma la prevención decretada en autos, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado 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.-----



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07**

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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: -----

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 INMUEBLE UBICADO EN CALLE PRIVADA CHIMALISTAC NÚMERO 23, COLONIA OXTOPULCO UNIVERSIDAD, DELEGACION COYOACAN, CIUDAD DE MÉXICO, EL CUAL FUE CORROBORADO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO, A QUIEN SE LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR Y SE PUEDE OBSERVAR QUE SE TRATA DE UN PREDIO BARDEADO, FACHADA DE TAPIALES METÁLICOS COLOR AZUL Y PORTÓN COLOR AZUL, AL INTERIOR SE OBSERVA UN TERRENO SIN NINGUN CUERPO CONSTRUCTIVO, SOLO AL FONDO DEL MISMO INMUEBLE SE OBSERVA UNA AREA CON ARBOLES, ASI MISMO SE OBSERVA CASCAJO PRODUCTO DE UNA DEMOLICIÓN, CABE MENCIONAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA A NINGUNA PERSONA REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION O DE DEMOLICIÓN, NO SE OBSERVA HERRAMIENTA SOLO SE OBSERVA CASCAJO, CABE MENCIONAR QUE A LOS COSTADOS DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA DELIMITADO CON LOS PREDIOS CONTIGUOS MEDIANTE MALLA DE SEGURIDAD COLOR NARANJA, ASI COMO BARDA, ASI MISMO CABE SEÑALAR QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA A UNO PUNTO CINCUENTA METROS POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA DE LA CALLE PRIVADA CHIMALISTAC. POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA ES EL DE TERRENO BALDÍO CON UNA AREA CON INDIVIDUOS ARBOREOS Y CASCAJO. 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS. C) NO CUENTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA. D) NO CUENTA CON CUERPOS CONSTRUCTIVOS. E) EL AREA LIBRE ES DE TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS. POR LO QUE HACE A LOS INCISOS A) Y B) AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO SOLICITADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA.-----

3/8

De la lectura integra del texto del acta de visita de verificación se advierte que se trata de un lote baldío, por lo que se tiene por acreditado que al momento de la visita de verificación no se observaron actividades comerciales, trabajos de construcción o prestación de servicios al interior del inmueble visitado, consecuentemente no se emite pronunciamiento al respecto.-----

Ahora bien, por lo que hace al punto 2 (dos) del alcance de la Orden de Visita de Verificación, consistente en: “2.- La medición de las siguientes superficies: a) Del



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07

*inmueble visitado, b) De la superficie utilizada por el inmueble, c) la superficie construida, d) altura del inmueble, e) superficie de área libre y” (Sic), y de conformidad con lo precisado en el punto anterior, y por los mismos argumentos esta autoridad no emite pronunciamiento al respecto.*-----

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:*-----

**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.*

4/8

*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).*-----

Al respecto, del acta de visita de verificación se advierte que el inmueble visitado se trata de un lote baldío, sin que de la referida acta, se desprenda que en el inmueble visitado se llevaran a cabo trabajos de construcción por lo que de la interpretación de la norma en estudio, se llega a la razón que para que resulte exigible contar con Dictamen de impacto urbano-ambiental, resulta necesario que en el referido inmueble se lleven a cabo trabajos



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07**

encaminados a un proyecto de construcción; por lo que es evidente que no le es exigible el Dictamen de impacto urbano-ambiental.-----

-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita materia del presente asunto y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.-----

-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III 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.-----

5/8

-----

*Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal* -----

-----

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

-----

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; y-----

-----

Por lo que es de resolverse y se:-----

-----

**RESUELVE**-----



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07**

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

-----  
**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO, de la presente resolución administrativa. ----  
-----  
-----

-----  
**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----  
-----  
-----

6/8

-----  
**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.-** Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.-----  
-----  
-----



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, 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.-----

**SÉPTIMO.-** 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.-----

7/8

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 **Licenciado 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 Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017  
700-CVV-RE-07**

Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico:  
datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx -----  
-----

**OCTAVO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, en el domicilio ubicado en Privada Chimalistac, número veintitrés (23), Colonia Oxtopulco Universidad, Delegación Coyoacán, en 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7. -----  
-----

**NOVENO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3307/2017 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. -----  
-----

**DÉCIMO.- CÚMPLASE.** -----  
-----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----  
-----

8/8

LFS/MMOR

