



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veinticuatro de enero de dos mil dieciocho. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "CONSTAN", ubicado en Canal de Garay, número ciento trece (113), colonia Los Ángeles Apanoaya, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1) El diecisiete 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/3418/2017, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2) En fecha seis de diciembre de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

1/8

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

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 Iztapalapa, y Normas de 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. ---

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 presentó 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y HABIÉNDOLO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR UNA PERSONA DEL SEXO MASCULINO, QUIEN SE NIEGA A PROPORCIONAR DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y DE QUIEN YA SE REALIZO MEDIA FILIACION EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA ; EN CALIDAD DE OCUPANTE DEL INMUEBLE Y ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. ESTA PERSONA MANIFIESTA NO CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN PARA FIRMAR DE RECIBIDO SIN EMBARGO ATIENDE





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

LA MISMA. OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA DE BARDA PERIMETRAL DE CEMENTO Y MALLA CICLÓNICA COLOR BLANCO Y ACCESO TIPO ZAGUAN COLOR BLANCO. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA GASERA EN REMODELACION CON MUEBLES Y OBJETOS PROPIOS DEL USO, ASI COMO UN ÁREA DE OFICINA Y UN ÁREA DE CARGA DE GAS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE OBSERVA UN USO DE SUELO DE GASERA EN REMODELACION Y OFICINA. 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOS MIL METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SIETE METROS LINEALES. E) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. RESPECTO DE LOS PUNTOS A Y B DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE EXHIBE NINGÚN TIPO DE DOCUMENTO.

Asimismo el personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto asentó en la Inspección Ocular, de fecha once de enero de dos mil dieciocho, lo siguiente:

DE LA VISITA SE HACE MENCION A SIGUIENTES:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR EL ACUERDO ADMINISTRATIVO DE FECHA CUATRO DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, ASÍ COMO POR EL OFICIO DE COMISIÓN FOLIO INVEADF/OFCOM/243/2018, DE FECHA DIEZ DE ENERO DE DOS MIL DIECIOCHO, MISMO QUE FUE CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, EL CUAL SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA DE BARDA PERIMETRAL DE LADRILLO DE UN METRO DE ALTURA Y MALLA CICLONICA CON DOS ACCESOS EN PORTONES METALICOS UNO CORREDIZO Y OTRO A DOBLE HOJA, EN DONDE SE ME INSTRUYE LLEVAR A CABO UNA INSPECCIÓN OCULAR PARA DETERMINAR LOS SIGUIENTE: INCISO A) QUE SE DETERMINE EN QUE CONSISTEN LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN DESARROLLADOS EN EL INMUEBLE VISITADO; POR LO QUE HACE A ESTE INCISO AL MOMENTO DE LA PRESENTE INSPECCIÓN OCULAR NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REMODELACIÓN ALGUNO, NI TRABAJADORES, HERRAMIENTAS, MAQUINARIA O MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, SALVO UNOS LADRILLOS APILADOS; INCISO B) DETERMINE SI LA ESTACIÓN DE GAS CARBURANTES OBSERVADA EN EL INMUEBLE VISITADO SE ENCUENTRA PRESTANDO ALGÚN SERVICIO; POR LO QUE HACE A ESTE INCISO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE ADVIERTE QUE LA ESTACIÓN DE GAS CARBURANTE ESTÉ PRESENTE ALGÚN SERVICIO, CABE MENCIONAR QUE EN LA FACHADA NO SE ADVIERTE NINGÚN ANUNCIO DENOMINATIVO O QUE REFIERA ALGÚN SERVICIO, EL INTERIOR SE ADVIERTE SUCIO, DESCUIDADO Y EN DESUSO, Y SÓLO HAY UN VEHÍCULO DE SEGURIDAD PRIVADA CON UN OCUPANTE Y DOS PERROS.

El que presente debe dar fe: *Consta*

Al respecto, del estudio detallado que este organismo jurisdiccional administrativo efectuó respecto del acta de visita de verificación, así como del acta de inspección de fecha once de enero del año en curso, se procede a determinar que en el inmueble visitado, al momento de la visita de verificación no se llevaban a cabo actividades comerciales, prestación de servicios o trabajos de construcción, ya que la remodelación que constató el personal especializado en funciones de verificación no fue detallada de manera clara y precisa; y toda vez que en la inspección ocular se hizo constar la inexistencia de trabajos relacionados a remodelación, esta autoridad puede concluir que no se estaban llevando a





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

cabo trabajos de construcción; asimismo, de las referidas actas se advierte que la estación de gas carburante advertida no prestaba servicio alguno al momento de la visita de verificación, así como durante la diligencia practicada el once de enero del presente año. Bajo este contexto, se concluye no emitir 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 inmueble visitado; b. De la superficie utilizada por el inmueble, c. la superficie construida, d. altura del inmueble, e. superficie de área libre." (Sic); al respecto, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar la superficie del inmueble visitado; sin embargo, y de conformidad con lo precisado en el punto anterior, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno.-----

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:-----

4/8

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).-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

Sin que esta autoridad pueda hacer pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de este punto, toda vez que el artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano refiere: "...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..."(sic), por lo que de la interpretación semántica del citado precepto se advierte que únicamente se requiere el dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental cuando se pretendan ejecutar los proyectos enlistados en su cuerpo normativo, en ese sentido, y una vez realizado el estudio integral de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación así como del acta de inspección de fecha once de enero del año en curso, se hace evidente que el inmueble que nos ocupa se encuentra ya constituido y ejecutado, en desuso y sin actividades comerciales de conformidad con lo señalado en el acta de inspección de mérito; en tal virtud, y toda vez que de las constancias de autos no se advierte documental alguna con la cual esta autoridad tenga certeza respecto del año de su construcción para con ello poder determinar si el visitado se encuentra obligado o no a contar con el Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental correspondiente, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo vigentes, en relación al punto en estudio. -----

5/8

No obstante lo anterior, esta autoridad **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del Inmueble materia del presente procedimiento, para que de pretender desarrollar el uso de "**ESTACIÓN DE GAS LICUADO DE PETRÓLEO PARA CARBURACIÓN**", en el inmueble visitado, obtenga **Certificado de uso del suelo vigente** en cualquiera de sus modalidades, que ampare el desarrollo de dicho uso de suelo y la superficie que pretenda ocupar en el inmueble visitado, así como los Dictámenes de Impacto Urbano o Impacto Urbano-Ambiental requeridos por el tipo de actividad pretendida, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

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.-----

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: -----

6/8

RESUELVE-----

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

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

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.-----

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.-----

7/8

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.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017
700-CVV-RE-07

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 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 Inmueble materia del presente procedimiento denominado "CONSTAN", en el domicilio ubicado en Canal de Garay, número ciento trece (113), colonia Los Ángeles Apanoaya, Delegación Iztapalapa, en la Ciudad de México, lo anterior, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7. -----

8/8

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3418/2017 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. -----

LFS/EURM

