



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/534/2019

En la Ciudad de México, a trece de septiembre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Río Pánuco, número ciento dos (102), Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El tres de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/534/2019, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el C. Francisco Mestizo Abel, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El seis de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el C. Francisco Mestizo Abel, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

3.- Los días veinte y treinta de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. [REDACTED] 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, recayéndoles acuerdo de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en sus escritos, consistentes en que acreditara la personalidad con la que se ostentaba, así como la relación que guarda con el inmueble objeto del presente procedimiento, apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentados los escritos de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

4.- En fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se ordenó a la promovente estarse al acuerdo de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve.-----

5.- El diez de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención dictada en fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, por el que, se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, toda vez que su escrito fue presentado en tiempo mas no en forma, teniéndose por no presentados sus escritos recibidos en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fechas veinte y treinta de mayo de dos mil diecinueve.-----

6.- En fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de esta autoridad administrativa el oficio INVEA/DVMAC/4374/2019, mediante el cual remitió el acta de retiro de sellos de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, toda vez que el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, en autos del juicio de amparo 703/2019, ordenó el levantamiento y el retiro de los sellos de suspensión total temporal de actividades.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/534/2019

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, 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, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, y Normas de 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 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

2/7

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, 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, asento 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:

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO EL UBICADO EN RÍO PANUCO NÚMERO 102, COLONIA CUAUHTÉMOC, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, Y AL SER ATENDIDO POR EL [REDACTED] QUIEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA SER ENCARGADO DEL INMUEBLE Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE, INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, FACHADA DE COLOR BEIGE, Y PUERTAS DE ACCESO PEATONAL METÁLICO DE COLOR NEGRO, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE PUEDE APRECIAR TRABAJOS DE ACABADOS, COLOCACIÓN DE PISOS, TERMINACIÓN DE PINTURA, COLOCACIÓN DE SANITARIOS, SE APRECIA 9 DEPARTAMENTOS TIPO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE. 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SEIS NIVELES 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE ACABADOS, TERMINACIÓN DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE MUEBLES SANITARIOS. 4.- EL NÚMERO DE NIVELES OBSERVADOS SON SEIS NIVELES Y EN EL ÚLTIMO NIVEL SE ENCUENTRA LAS INSTALACIONES Y CUBO DE ELEVADOR CON ESCALERAS. 5.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE CUENTA CON 9 DEPARTAMENTOS. 6.- LA MEDICIÓN DE LA SIGUIENTES SUPERFICIES. A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 212.00 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 857.50 METROS CUADRADOS. C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 43.50 METROS CUADRADOS. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 168.50 METROS CUADRADOS. E) ALTURA DEL INMUEBLE DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 17.00 METROS LINEALES. F) SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 857.50 METROS CUADRADOS. G) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO CUENTA CON SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. A. CON RESPECTO AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 4737700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/534/2019

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de una obra en proceso de construcción, constituida por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, nueve (9) viviendas, una superficie de predio de 212 m² (doscientos doce metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 857.50 m² (ochocientos cincuenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), una superficie de área libre de 43.50 m² (cuarenta y tres punto cincuenta metros cuadrados), una superficie de desplante de 168.50 m² (ciento sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados), una altura de 17 m (diecisiete metros lineales), superficies que se determinaron utilizando teodolito laser marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: [REDACTED] FIRMADA POR EL C. ANTONIO GARCIA GONZÁLEZ, CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, Y CERTIFICACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA. PARA EL DOMICILIO DE MERITO.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dieciséis de enero de dos mil dieciocho, del cual se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de enero de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio 01487, con sello de registro de ventanilla única Delegacional de fecha doce de junio de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes citado se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:-----

ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL ACP / INBA / SEDUVI. Inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Inmueble de valor artístico, cualquier intervención requiere el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). Inmueble de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI). Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.	

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/534/2019

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, de la cual se desprende lo siguiente:---

Actuación					
inf. de la Norma: Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.					
Sitios Patrimoniales					
inf. de la Norma: Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	<table border="1"> <tr> <th>Nivel de protección</th><th>Zona histórica</th></tr> <tr> <td>No aplica</td><td>No aplica</td></tr> </table>	Nivel de protección	Zona histórica	No aplica	No aplica
Nivel de protección	Zona histórica				
No aplica	No aplica				

En ese sentido, de la información antes indicada, se advierte que a todos los inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del programa General de Desarrollo Urbano, en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; no obstante lo anterior, al tratarse de un inmueble ubicado dentro de Área de Conservación Patrimonial, deberá contar con visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como contar con el Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió la copia certificada del oficio 1200-C/0727, de fecha quince de mayo de dos mil dieciocho, signado por la Directora de la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, mediante el cual se otorga visto bueno al proyecto de intervención que implica la conservación, rehabilitación y adecuación del inmueble con valor artístico (anteriormente identificado como Río Pánuco 100 A), entre los ejes (1-2) y (A-D), sin excavación en el área por conservar, conforme al plano de levantamiento del estado actual EA-01, presentado, incluyendo la conservación y restauración de la fachada principal; con la posibilidad de ampliación sobre la azotea del inmueble con valor artístico, con un remetimiento de aprox. 1.40 m y la integración de obra nueva en la parte restante del predio; así como, la copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2009/2018, de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, signado por la Directora de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la demolición parcial de 530.46 m2 en dos niveles, y el proyecto de intervención consistente en: la conservación, adecuación y restauración de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico y urbano arquitectónico entre los ejes (1-2) y (A-D), con una superficie de 131.88 m2 en dos niveles (P.B + P.A), con una altura de 6.80 metros al piso terminado de la azotea, documentos que se les otorga pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus atribuciones, 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo; derivado de lo anterior se advierte que el inmueble visitado da cumplimiento a la norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", señalada en el Certificado Único de Zonificación de

4/7



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/534/2019

Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] fecha de expedición de dieciséis de enero de dos mil dieciocho.-----

Continuando con el estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dieciséis de enero de dos mil dieciocho, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación (Habitacional, cinco (5) niveles máximos de construcción, 20% de superficie mínima de área libre, una superficie máxima de construcción de 896 m² (ochocientos noventa y seis metros cuadrados, una superficie de desplante de 179.20 m² (ciento setenta y nueve punto veinte metros cuadrados) y doce (12) viviendas, en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba con una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 857.50 m² (ochocientos cincuenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), una superficie de desplante de 168.50 m² (ciento sesenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados) y nueve (9) viviendas, por lo que, se hace evidente que la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante y el número de viviendas observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los 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 de verificación, por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 212 m² (doscientos doce metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, da como resultado la cantidad de 42.4 m² (cuarenta y dos punto cuatro metros cuadrados), que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, y toda vez que del acta de visita de verificación se señaló lo siguiente: "...ÁREA LIBRE 43.50 METROS CUADRADOS..." (sic), esto es, más del porcentaje requerido en la zonificación aplicable al inmueble de referencia prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] fecha de expedición de dieciséis de enero de dos mil dieciocho, 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, es la permitida en la zonificación prevista en el Certificado de referencia.-----

5/7

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, la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante, el número de viviendas 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, con número de folio [REDACTED] de fecha de expedición de dieciséis de enero de dos mil dieciocho, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/534/2019

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

"**Artículo 51.** Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

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

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

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

"**Artículo 87.-** Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

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

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 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.---

6/7

TERCERO.- Por lo que hace a acreditar contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, y contar con el Dictamen u Opinión Técnica según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como a respetar los niveles, la superficie máxima de construcción, la superficie de desplante, el número de viviendas y superficie de área libre, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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 notifique y lleve a cabo ~~el retiro de sellos de suspensión de actividades~~, de conformidad con el artículo 83 fracción I del referido reglamento.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/534/2019

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en [REDACTED].

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

MAZRI/DVC/MMOR

7/7