



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1004/2019

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Anillo Periférico, número 49 (cuarenta y nueve), Colonia Constitución de 1917, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09260 (cero nueve mil doscientos sesenta), Ciudad de México, con denominación "Instituto Pedagógico Chenier"; atento a los siguientes: -----

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

1.- El doce de junio 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/1004/2019, la cual fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por la funcionaria pública Becerril Valdespino Mónica Berenice, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.-En fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y exhibió pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en exhibir original y/o copia certificada del o los documentos con los que acredite la personalidad con la que se ostenta, apercibimiento que fue desahogado por la promovente mediante escrito de fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, mismo al que le recayó acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, en el que se le reconoció como representante legal de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento visitado, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual que se llevó a cabo a las diez horas del día trece de diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

1/4

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

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1004/2019

fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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 Iztapalapa, y Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 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:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HABIENDO CORROBORADO QUE ES LA UBICACIÓN CORRECTA POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CORROBORADO TAMBIEN CON LA VISITADA, ADVIERTO SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN CON FACHADA COLOR BLANCO Y AZUL CONSTITUIDA POR PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON DENOMINACIÓN "INSTITUTO PEDAGOGICO CHENIER", RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR ADEMÁS: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE: ESCUELA A NIVEL PREESCOLAR Y PRIMARIA; 2.LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE: IMPARTICION DE CLASES REFERENTES AL USO DE ESCUELA DE NIVEL PREESCOLAR Y PRIMARIA ADVIRTIENDOSE AULAS Y ÁREAS PARA ESPARCIMIENTO DE LOS ALUMNOS DEL PLANTEL; 3. EL RESULTADO DE LA MEDICIÓN: A) SUPERFICIE DEL PREDIO: 295.00 METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 374.00 METROS CUADRADOS; C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE: 554.2 METROS CUADRADOS; D) NO CUENTA CON SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 4. LA DIMENSION DEL ÚNICO FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE: 4.60 METROS; 5. LAS CALLES ENTRE LAS QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE: ENTRE ZAVALA Y ALFONSO CRAVIOTO; EL DDCUMENTO EXHIBIDO POR LA VISITADA SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A DOCUMENTOS EN ESTA ACTA.-----

2/4

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Escuela a nivel preescolar y primaria" en una superficie destinada para el aprovechamiento de 554.2 (quinientos cincuenta y cuatro punto dos metros cuadrados), 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 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.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

I- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, EMITIDO PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON FOLIO 16824-151ROED19D SEÑALANDO QUE SE ENCUENTRA EN ZONIFICACION HC33/40/B HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, 3 NIVELES MAXIMOS DE CONSTRUCCION, 40% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y DENSIDAD: B UNA VIVIENDA CADA 100 METROS DE TERRENO. SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN 531 METROS CUADRADOS. SEÑALA TAMBIÉN APLICABLE LA NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD PARA ANILLO PERIFERICO TRAMO A-T DE CALZADA IGNACIO ZARAGOZA A CANAL DE CHALCO CON ZONIFICACION HM/5/40/M HABITACIONAL MIXTO 5 NIVELES MAXIMOS DE CONSTRUCCION, 40% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE Y DENSIDAD M 1 VIVIENDA CADA 50 METROS CUADRADOS DE TERREND SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 885 METROS CUADRADOS.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1004/2019

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida al momento de la visita de verificación y de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 327 fracción II y 403 del 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 16821-151ROED19D, cadena de verificación K5hXH+6NkvjZrB2TpQHohg==, de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, vigente al momento de la visita de verificación, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----
2. Impresión Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZTAVAP2019-06-2800273444, de fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, respecto de la cual esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 16821-151ROED19D, cadena de verificación K5hXH+6NkvjZrB2TpQHohg==, de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, se desprende que al inmueble que nos ocupa le corresponden las zonificaciones Habitacional con Comercio en planta baja (HC) y Habitacional Mixto (HM), por lo que esta autoridad determina tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación la última zonificación citada, toda vez que la misma le concede mayores beneficios al visitado, en consecuencia se advierte que en la zonificación HM/5/40, Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, tiene acreditado el uso de suelo para "jardines de niños y escuelas primarias. -----

3/4

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 16821-151ROED19D, cadena de verificación K5hXH+6NkvjZrB2TpQHohg==, de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden, se citan para mayor referencia a continuación: -----

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

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

"Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

"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 -----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1004/2019

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 los artículos 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 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.- Por lo que hace al uso observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

4/4

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 se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la representante legal de la persona moral titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o los ciudadanos en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

MAZR/OVC/CAAS