



130



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2019

En la Ciudad de México, a veinticuatro de febrero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Illinois, número 61 (sesenta y uno), colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03710 (tres mil setecientos diez), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5370/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El siete de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/629/2019, la cual fue ejecutada el once del mismo mes y año, por el servidor público Abel Francisco Mestizo, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [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 veintinueve del mismo mes y año, en el que se le previno a fin de que exhibiera original y/o copia certificada del documento con el que acredite la personalidad con la que se ostenta.-----

3.- El día diecisiete de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], por medio del cual desahogó la prevención anteriormente señalada, recayéndole acuerdo de fecha veintidós del mismo mes y año, a través del cual se le reconoció la personalidad del ciudadano [REDACTED], como copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados en el presente procedimiento, aunado a que se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

4.- El diez de febrero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED] copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en la cual se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

5.- Con fecha once de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual exhibe documentales, al cual le recayó acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, por el cual se tuvo por recibido el escrito y sus anexos.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2019

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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 V y X, 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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas generales 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis 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 respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias 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:

Paralelamente constituido en el domicilio señalado en el Orden de visita de verificación por así concordado con la representante oficial y como parte con el visitado en el inmueble ubicado en la calle de Illinois número 61, colonia Ciudad de las Américas y al ser atendido por [redacted] quien manifiesta ser el responsable del inmueble y quien nos permitió el acceso al interior del mismo y se puede observar lo siguiente, fachada de tapalote de madera, al interior se observan sótano, semisótano, planta bga y 3 niveles construidos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2019

Cuarto nivel se encuentra en etapa de levantamiento de muros y colocación de la losa, los demás niveles se encuentran en etapa de acabados, repellados y colocación de instalaciones con respecto al objeto y alcance de la Orden se puede observar lo siguiente: 1) El parecer general al interior del inmueble es de obra nueva en proceso de construcción. 2) el número de niveles bajo el nivel de banqueta es de semisótano y sótano. 3) el número de niveles se observan planta baja y 3 niveles

Hoja: 3 De: 5

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/629/2019 Folio: OVI DU/629/2019

contados hasta el momento, el cuarto nivel se encuentra en proceso de levanta muros y colocación de la losa. 1) No es posible determinar el número de viviendas 2) mediana a) superficie del predio 197.00 m² b) superficie de construcción es de 580.00 m² contados de planta baja, hasta el último nivel construido. c) área libre es de 52.00 m² d) desplante es de 145.00 m² e) altura de maderas es de 2.85 m f) altura del inmueble es de 12.40 m g) superficie construida del nivel arriba de banquetta es de 580.00 m² h) de banquetta a la primera losa es de 1.39 m i) la altura total del semisótano 2.59 m e) Se encuentra entre las calles de San Antonio y Maximilian avila Coahuila, siendo la calle de San Antonio la más cercana que dista de 20.00 m. f) dimensión del front es de 7.00 m sobre la calle de Iluminis con respecto a la parcelas A y B de la orden, fueron desahucios en el acabado correspondiente

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó en el inmueble objeto del presente procedimiento una obra nueva en proceso de construcción con fachada de tapias de madera, constituida por sótano, semisótano, planta baja y tres niveles, encontrándose el cuarto nivel en etapa de levantamiento de muros y colocación de losa y los demás niveles en etapa de acabados, realizándose repellados y colocación de instalaciones, así mismo fueron precisadas las superficies siguientes: total del predio 197.00 m² (ciento noventa y siete metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 580.00 m² (quinientos ochenta metros cuadrados), área libre 52.00 m² (cincuenta y dos metros cuadrados), desplante 145.00 m² (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados) y altura 12.40 m (doce punto cuarenta metros lineales), las cuales se determinaron empleando telémetro marca bosch, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio lo siguiente:

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Certificado Único de Verificación de Uso del Sello Digital, Folio N° 11573-151PEJ018D de fecha 10 de abril de 2018, para el domicilio de mérito, exhibida en copia simple. Constancia de alineamiento y número oficial, Folio 0380 de fecha 20 de marzo de 2018, para el domicilio de mérito, exhibida en copia simple



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2019

Por lo anterior, esta autoridad al advertir que las dos documentales exhibidas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio de los escritos de observaciones ingresados por el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, de los cuales se advierten que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Ahora bien derivado del objeto y alcance de la visita de verificación anexo al presente sírvase encontrar los documentos solicitados:

A. *Certificado de zonificación conforme al artículo 158 el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*

Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 11573-151PEJO18D, el cual certifica que de conformidad al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Nochebuena y ciudad de los Deportes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez" (Sic), le corresponde H/6/25, (HABITACIONAL, 6 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN Y 25% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE)

B. *Constancia de Alineamiento y número oficial.*

Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 380 de fecha 20 de marzo de 2018, en la cual no indica características especiales en cuestión de Zona Histórica, Parcial, ni restricciones, ni afectaciones.

Por otra parte tal como lo establece la propia visita de verificación actualmente el predio se encuentra en edificación, en virtud de que se obtuvieron en tiempo y forma las autorizaciones correspondientes tanto de la propia Secretaría del Medio ambiente y la Alcaldía Benito Juárez [...]" (sic).-----

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 11573-151PEJO18D, con fecha de expedición diez de abril de dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Illinois, número 61 (sesenta y uno), colonia Ciudad de los Deportes, código postal 03710 (tres mil setecientos diez), de la entonces Delegación Benito Juárez, es: **H/6/25** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), superficie máxima de construcción 977.59 m² (novecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados).-----
- 2) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0380, con fecha de expedición veinte de marzo de dos mil dieciocho, emitida por la entonces Delegación Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se advierte el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en Illinois, colonia Ciudad de los Deportes, de la entonces Delegación Benito Juárez, es el 61 (sesenta y uno).-----
- 3) Copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B o C", folio FBJ-0282-18, con sello de registrada por la ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez, de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2019

con número de registro RBBJ-0248-18, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se advierte el trámite correspondiente ante la entonces Delegación Benito Juárez, respecto de las características específicas de la obra a ejecutar en el inmueble ubicado en calle Illinois, número 61 (sesenta y uno), colonia Ciudad de los Deportes, de la entonces Delegación Benito Juárez.-----

III.- Con fecha diez de febrero de dos mil veinte, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, a Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, por lo que no existen alegatos que valorar.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de fecha once de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita observó una obra nueva en proceso de construcción con fachada de tapiales de madera, constituida por sótano, semisótano, planta baja y tres niveles, encontrándose el cuarto nivel en etapa de levantamiento de muros y colocación de losa y los demás niveles en etapa de acabados, realizándose repellados y colocación de instalaciones, así mismo fueron precisadas las superficies siguientes: total del predio 197.00 m² (ciento noventa y siete metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 580.00 m² (quinientos ochenta metros cuadrados), área libre 52.00 m² (cincuenta y dos metros cuadrados), desplante 145.00 m² (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados) y altura 12.40 m (doce punto cuarenta metros lineales).-----

Ahora bien, no pasa desapercibido para esta autoridad, que el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, mediante escrito de fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, exhibió dentro del término concedido para ello pruebas en copia simple, no obstante el día once de febrero de dos mil veinte, ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto ocurso, en el cual exhibió dichas documentales en original, recayéndole acuerdo de fecha catorce de febrero de dos mil veinte, en el que se señaló lo siguiente: "[...] **no ha lugar acordad de conformidad lo solicitado, ya que el momento procesal oportuno para que exhibiera las documentales en comento, fue la audiencia de ley que se llevó a cabo sin su presencia el día diez de febrero de dos mil veinte [...]"** (sic), sin embargo, aún y cuando se tuvieron por no admitidas las documentales en original, resulta necesario 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, por lo que esa Autoridad tomara en cuenta las documentales exhibidas con posteridad a la Audiencia de Ley.-----

Una vez precisado lo anterior, el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, exhibió como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 11573-151PEJO18D, de fecha de expedición diez de abril de dos mil dieciocho, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con vigencia de un año conforme al artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, hasta el once de abril de dos mil diecinueve, en consecuencia, tomando en cuenta que la visita de verificación fue practicada con fecha once de noviembre de dos mil diecinueve, resulta evidente que dicho Certificado no se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2019

encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; no obstante a lo anterior, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el ciudadano visitado ejerció el derecho conferido en el mismo, al acreditar haber obtenido el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B o C", folio FBJ-0282-18, con sello de registrada por la ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez, de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, registro RBBJ-0248-18, durante la vigencia del Certificado de referencia.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital antes descrito, se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación **H/6/25** (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), superficie máxima de construcción 977.59 m² (novecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), en ese sentido, y toda vez que al momento de la visita el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que el inmueble de mérito se encontraba edificado por planta baja y tres niveles, encontrándose el cuarto nivel en etapa de levantamiento de muros y colocación de losa, con una superficie de construcción a partir del nivel de banquetas 580.00 m² (quinientos ochenta metros cuadrados), se hace evidente que los niveles y la superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el certificado en estudio.-----

Por lo que respecta a la superficie de área libre, es imperante para esta Autoridad establecer la superficie total del predio, lo anterior en virtud que el porcentaje que debe ser respetado se determina con base en dicha medida, en ese sentido, es de señalar que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el inmueble cuenta con una superficie del predio de 197.00 m² (ciento noventa y siete 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 25%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio da como resultado la cantidad de 49.25 m² (cuarenta y nueve punto veinticinco metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte un área libre de 52.00 m² (cincuenta y dos metros cuadrados), se hace evidente que la superficie de área libre observada al momento de la visita de verificación se encuentra dentro de los parámetros permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado en estudio.-----

En virtud de lo anterior esta Autoridad determina que el ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, observan las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de los niveles, superficie máxima de construcción y área libre mínima requerida, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 11573-151PEJO18D, con fecha de expedición diez de abril de dos mil dieciocho, en relación con lo establecido en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, ordenamientos legales que para mayor referencia se citan a continuación:-----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/629/2019

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 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.

No obstante lo anterior, y vistos los trabajos de construcción que se desarrollan en el inmueble que nos ocupa, se CONMINA a al ciudadano [REDACTED], copropietario y apoderado legal de los ciudadanos [REDACTED], copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, para que observen y cumplan hasta su conclusión con los niveles y las superficies permitidas de conformidad con la Zonificación aplicable al mismo; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad 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 conocer y 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 a los niveles, la superficie máxima de construcción y el área libre mínima requerida, observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los mismos se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 11573-151PEJO18D, con fecha de expedición diez de abril de dos mil dieciocho, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble de mérito.

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 en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

