



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/554/2019

En la Ciudad de México, a dieciocho de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa relacionado con el inmueble ubicado Calle Loma de las Palmas, número dieciocho (18), colonia Lomas de Vista Hermosa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Código Postal 05100, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El siete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble visitado, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/554/2019, misma que fue ejecutada el día ocho del mismo mes y año, por el servidor público Julio García Loera, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.--

2.- El ocho 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 similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año, imponiéndose al inmueble el estado de suspensión temporal total de actividades.-----

1/6

3.- El día nueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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; al cual le recayó acuerdo de fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, por autorizados a las personas señaladas en su escrito de cuenta, así como por ofrecidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del cuatro de junio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

4.- El día nueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha quince de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 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,

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/554/2019

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, 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, 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 Delegación Cuajimalpa de Morelos, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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 que requieren 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 Administrativo de la Ciudad de México.

2/6

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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos.

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 CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE CONSTATADO CON NOMENCLATURA OFICIAL SOBRE VIA PÚBLICA UBICADO EN CALLE LOMA DE LAS PALMAS NÚMERO 18, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO, DÁNDOLO POR CIERTO EL VISITADO, EL C. [REDACTED] QUIEN PERMITE EL ACCESO Y DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA DE REJA METALICA COMO ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL, CON CASETA DE VIGILANCIA Y CONTROL DE ACCESO COLOR CREMA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN PREDIO EN EL CUAL ACTUALMENTE SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO DE EDIFICACIÓN, UNO DE ELLOS EN ETAPA DE ACABADOS Y EL OTRO ESTA EN LEVANTAMIENTO DE ESTRUCTURA METALICA, AMBOS SE OBSERVAN DE CINCO NIVELES, CON DOS SOTANOS, SE OBSERVA QUE HAY UN TERCER CUERPO EL CUAL AL MOMENTO SOLO CUENTA CON DOS SÓTANOS CABE HACER MENCIÓN QUE LAS EDIFICACIONES Y LOS SÓTANOS SE ENCUENTRAN SOBRE NIVEL DE BANQUETA YA QUE EL PREDIO SE OBSERVA EN PENDIENTE ASCENDENTE, A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA POR DONDE SE ENCUENTRA EL ACCESO. EN OTRAS AREAS AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIONES DEL TERRENO, ASI COMO LAS PERFORACIONES PARA COLOCAR PILOTES. RESPECTO AL ALCANCE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES Y OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, 2.- EL NÚMERO Y NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE SIETE NIVELES, DOS DE ELLOS SE OBSERVAN COMO SOTANOS DE LOS CUERPOS DESCRITOS PREVIAMENTE, ENTERRADOS EN EL TERRENO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN PENDIENTE ASCENDENTE Y TODOS ESTOS NIVELES ESTAN SOBRE NIVEL DE BANQUETA POR LAS CONDICIONES DEL PREDIO. 3.- SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO. 54717.59 M2 (CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. 6992.10 M2 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. 53007.59 M2 (CINCUENTA Y TRES MIL SIETE PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) D) SUPERFICIE DE DESPLANTE. 5130.00 M2 (CINCO MIL CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS) E) RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES. EN UNA DE SUS LATERALES ES DE 41.00 M (CUARENTA Y UNO METROS) Y EN LA OTRA LATERAL 51.00M (CINCUENTA Y UNO METROS) F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 29.10 M (VEINTINUEVE PUNTO DIEZ METROS) G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 6992.10 M2 (SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS) H) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA AL MOMENTO NO SE ADVIERTE.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, B.- EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, C.- NO SE EXHIBE DICTAMEN DE DETERMINACIÓN DE LÍMITES DE ZONIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra en etapa de construcción, constituida por cinco (5) niveles de construcción contados a partir de nivel de banqueta,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/554/2019

con una superficie del predio de 54,717.59 m2 (cincuenta y cuatro mil setecientos diecisiete punto cincuenta y nuevemetros cuadrados), con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 6,992.10 m2 (seis mil novecientos noventa y dos punto diezmetros cuadrados), una superficie de desplante de 5,130 m2 (cinco mil ciento treinta metros cuadrados) y una superficie de área libre de 53,007.59 m2 (cincuenta y tres mil siete punto cincuenta y nuevemetros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.-----

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

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÍAS, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN LOMA DE LAS PALMAS NUMERO 18, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, CON CUENTA PREDIAL 356-006-01-000-9, FOLIO 28694-151HEMA-18.
- II.- EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN CUAJIMALPA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA, FOLIO V2/CAMO/413/17.

3/6

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que las mismas fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se advierten argumentos de derecho en relación a la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, no obstante lo anterior, dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que esta no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido.-----

En ese sentido, por lo que hace a las manifestaciones vertidas por el promovente en contra de la orden y visita de verificación materia del presente procedimiento, estas deben ser impugnadas por medio del recurso de inconformidad, ante el superior jerárquico de quien las emitió y por la vía y forma correspondiente, de conformidad con lo previsto en el Título Cuarto, Capítulo Único denominado Recurso de Inconformidad, de la Ley de Procedimiento administrativo de la Ciudad de México, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa.-----

En virtud de que los argumentos esgrimidos por el promovente en su escrito de observaciones no desvirtúan los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación, se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, instrumentada al inmueble materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las prueba exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/554/2019

citan:-----

1. Documental Pública.- consistente en la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28694-151HEMA-18, con fecha de expedición de veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, misma que fue exhibida durante la visita de verificación, la cual adquiere valor probatorio pleno, lo anterior de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la cual se desprende la zonificación aplicable al inmueble visitado, así como la normatividad aplicable, respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.---
2. Documental Pública. consistente en copia certificada de la Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, folio V2/CANO/413/17, de fecha de expedición treinta de junio de dos mil diecisiete, misma que fue exhibida en copia simple durante la substanciación del presente procedimiento, la cual es valorada en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la cual se desprenden datos de identificación del inmueble, tales como calle, número oficial, colonia y alcaldía, así como el croquis de localización del inmueble visitado, las cuales permiten a esta autoridad determinar la ubicación y número oficial asignado al inmueble visitado.-----
3. Documental Pública. consistente en la copia certificada del oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/1328/2017, de fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, la cual es valorada en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de la cual se desprende la zonificación aplicable al inmueble visitado.-----

4/6

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28694-151HEMA-18, con fecha de expedición de veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, hoy Alcaldía de esta Ciudad, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento); mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28694-151HEMA-18, con fecha de expedición de veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación: Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios, asimismo por la norma de predios con frente a la vialidad la Palma, parámetro sur, le aplica Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios, con una altura de 12.00 m, a partir del primer desplante. Asimismo, cabe señalar que en dicho certificado se advierte la constitución del polígono de actuación mediante el sistema de actuación privado, en el inmueble visitado, del cual se advierte lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/554/2019

Asimismo, mediante el "ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LOMA DE LAS PALMAS NÚMERO 18, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS", de fecha 16 de marzo de 2018, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN; Volumen Uno, Acta 434, Fecha de Inscripción 17 de mayo de 2018, se dictamina procedente lo siguiente:

"ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LOMA DE LAS PALMAS NÚMERO 18, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS.

PRIMERO. SE APRUEBA LA CONSTITUCIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUV/CGDAU/DGDUD-POL/020/2018 de fecha 16 de marzo de 2018, que forma parte integrante del presente Acuerdo, bajo el Sistema de Actuación Privado, delimitado por el predio ubicado en la calle Loma de las Palmas número 18, Colonia Lomas de Vista Hermosa, Delegación Cuajimalpa de Morelos, conforme a lo establecido en los considerando II, III, IV y V con los siguientes nuevos lineamientos:

Predio	Superficie m ²	Zonificación	Altura	Área libre Mínima m ²	Área Máxima de Desplante m ²	Sup. Máxima de Construcción m ²	Densidad
Loma de las Palmas No. 18	55,834.286	Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y/o Comercio y/o Servicios.	Hasta 5 (cinco) niveles	33,515.786	22,318.50	87,695.88 m ² S.N.B. 1,571.54 m ² B.N.B. Habitables	Hasta 112 Viviendas

En razón de lo anterior, se hace evidente que el inmueble tiene permitido cinco (5) niveles máximos de construcción, con una superficie de desplante de 22,318.50 m² (veintidós mil trescientos dieciocho punto cincuenta metros cuadrados), una superficie de área libre de 33,515.786 m² (treinta y tres mil quinientos quince punto setecientos ochenta y seis metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 87,695.88 m² (ochenta y siete mil seiscientos noventa y cinco punto ochenta y ocho metros cuadrados), por lo anterior, se pone de manifiesto que al momento de la visita de verificación en dicho inmueble, cumple con las superficies establecidas en el Certificado de referencia, toda vez que como ha quedado precisado en líneas que anteceden, el inmueble visitado cuenta con cinco (5) niveles contados a partir de nivel de banquetta, una superficie de desplante de 5,130 m² (cinco mil ciento treinta metros cuadrados), una superficie de área libre de 53,007.59 m² (cincuenta y tres mil siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) y con una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 6,992.10 m² (seis mil novecientos noventa y dos punto diez metros cuadrados).

5/6

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 y superficies de construcción, área libre y desplante 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, folio 28694-151HEMA-18, con fecha de expedición de veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, hoy Alcaldía de esta Ciudad, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de conformidad con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

"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 urbano y de equipamiento urbano."

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/554/2019

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 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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles, superficie de desplante, superficie de área libre y superficie de construcción observados en el inmueble visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, al momento de la visita de verificación cumple 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.-----

6/6

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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada " [REDACTED] propietaria del inmueble visitado y/o a los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] torre [REDACTED] piso [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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.-----

MAZR/OVC/CJH