



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Nápoles, número cuarenta (40), Colonia Juárez, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en ésta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1. El catorce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4161/2018, misma que fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Albarrán Martínez, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2. En fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 dos de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara la falta en su escrito, consistente en exhibir en original y/o copia certificada del o de los documentos que acreditaran la personalidad con la que promovía, así como la relación o vínculo que guardaba con el asunto que nos ocupa; prevención que se tuvo por no desahogada conforme a lo acordado en fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, en consecuencia el escrito de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo por no presentado.-----

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

1/4

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 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, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado el 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 I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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 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 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.

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

"...1.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y USO DE SUELO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICION VEINTITRES DE MARZO DE DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA QUE SE EXPIDE, FOLIO 16796-151BEVI18, PARA EL DOMICILIO DE MERITO, CON SELLO DE LA DIRECCION ADMINISTRACION URBANA..."

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

"...AL MOMENTO OBSERVO SE TRATA DE INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES CON FACHADA DE TABIQUE ROJO APARENTE CON NUMERO OFICIAL VISIBLES, SE OBSERVA LOCALES COMERCIALES A CADA LADO DEL ACCESO PEATONAL, SE OBSERVA UN LOCAL CERRADO Y EL QUE SE ENCUENTRA ABIERTO ES DESTINADO A UNA LAVANDERIA Y PLANCHADO DE ROPA, SE OBSERVAN LAVADORAS Y MAQUINA DE SECADO, Y UN AREA DONDE SE CUELGA LA ROPA LIMPIA Y PLANCHADA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1. SE OBSERVAN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES 2. EL USO OBSERVADO ES EL DESCRITO CON ANTERIORIDAD 3. LAS MEDICIONES SON: A) 362 M2 (METROS CUADRADOS) B) 42 M2 (METROS CUADRADOS) PARA LA TINTORERIA Y 1448 M2 (METROS CUADRADOS) PARA VIVIENDA Y CIRCULACIONES EL C) 1490 M2 (METROS CUADRADOS) D) 14.7 METROS E) 64 METROS..."

2/4

De los elementos asentados por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de lavandería y planchado de ropa, en una superficie ocupada por uso de 42 m2 (cuarenta y dos metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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, de las documentales que obran en autos, se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 16796-151BEVU18, de fecha de expedición veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, a





favor del inmueble materia del presente procedimiento, del que se advierte que fue expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), el cual 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 entrar al estudio y análisis del mismo para los efectos de la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado aludido, se desprende que el establecimiento visitado, tiene acreditadas las actividades de lavandería y recepción de ropa para lavado y planchado, por lo que se hace evidente que las actividades advertidas en el establecimiento visitado, son permitidas para el mismo.-----

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, con número de folio 16796-151BEVU18, de fecha de expedición de veintitrés de marzo de dos mil dieciocho, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a continuación se citan:-----

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. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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 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 a las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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.-----

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.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

SEXTO.- 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.-----

OVC/KRRG

