



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/453/2020

En la Ciudad de México, a once de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sullivan, número 71 (setenta y uno), colonia San Rafael, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Ciudad de México, con denominación "Gayosso", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/516/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha once de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/453/2020, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por la servidora pública Carolina Anahí Zenteno Mancilla, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintiséis de febrero de dos mil veinte; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 segundo y 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 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/453/2020

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 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 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, AL INICIAR DILIGENCIA SOLICITE LA PRESENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA AGENCIA /O TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, AL NO ENCONTRARSE LOS ANTERIORES, ME ATIENDE EL QUIEN SE OSTENTA COMO DEPENDIENTE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, UNA VEZ QUE LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. AL REALIZAR EL RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE EL CUAL CUENTA CON DENOMINACIÓN EN FACHADA "GAYOSSO" EL CUAL ESTA CONFORMADO POR DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, UNO ES DE PLANTA BAJA, MEZZANINE Y CUATRO NIVELES Y EL OTRO SE CONSTITUYE POR SOTANO, PLANTA BAJA, MEZZANINE Y NUEVE NIVELES. EL ACCESO PEATONAL Y ACCESO AL AREA DE ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRA POR LA CALLE JOSE ROSAS MORENO, SE OBSERVA OTRO ACCESO AL ESTACIONAMIENTO POR LA CALLE DE ANTONIO CASO. SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UN AREA DE RECEPCION, CAPILLA, FLORERIA, AREA ADMINISTRATIVA DE SALAS DE VELACION Y EN LOS NIVELES SUPERIORES SE ENCUENTRAN SALAS DE VELACION, CREMATARIO, CAFETERIA, NICHOS, OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y AREAS DE MANTENIMIENTO. POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE AGENCIA FUNERARIA Y DE INHUMACIONES, VELATORIOS, CREMATARIO, NICHOS, OFICINAS Y ESTACIONAMIENTO; 2.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA, MEZZANINE Y NUEVE NIVELES; 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A.- LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 24448 METROS CUADRADOS, LAS CUALES CORRESPONDEN A LOS DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, AREA LIBRE, ESTACIONAMIENTO Y SOTANO, DE LOS CUALES 1422 METROS CUADRADOS SE ENCUENTRAN BAJO AL NIVEL DE BANQUETA CORRESPONDIENTE A AREA DE ESTACIONAMIENTO; B.- LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 3530 METROS CUADRADOS; C.- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 24012 METROS CUADRADOS; D.- LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 436 METROS CUADRADOS; E.- LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 3094 METROS CUADRADOS, F.- LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 38 METROS LINEALES; G.- SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 22596 METROS CUADRADOS; H.- NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA; 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO Y JOSE ROSAS MORENO, CON LA CUAL HACE

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble con denominación en fachada "Gayosso", conformado por dos cuerpos constructivos, el primero de ellos constituido por planta baja, Mezzanine y cuatro niveles, y el otro por sótano, planta baja, Mezzanine y nueve niveles; en los que se observan en planta baja un área de recepción, capilla, florería, área administrativa de salas de velación y en los



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/453/2020

niveles superiores se encuentran salas de velación, crematorio, cafetería, nichos, oficinas administrativas y áreas de mantenimiento; señalando el aprovechamiento de agencia funeraria y de inhumaciones, velatorios, crematorio, nichos, oficinas y estacionamiento, en una superficie de 24,448 m² (veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca BOSH GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación adscrita 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; por lo que sus manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.-----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación administrativa asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----

SE REQUIERE AL PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL DOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO INGRESO: DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, USOS PARA ACREDITAR AGENCIA FUNERARIA Y DE INHUMACIONES, VELATORIOS, CREMATARIO, NICHOS PARA URNAS Y OFICINAS CON ESTACIONAMIENTO. CON SELLO DE AUTORIZAR 2002, DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, CUENTA CON SELLO Y KINEGRAMA DE LA NOTARÍA 92.-----
II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO. CON VIGENCIA DE DOS AÑOS. FORMATO AU-10, FOLIO 0913, INDICA QUE PARA EL DOMICILIO
ABI MISMO INDICA QUE EL INMUEBLE CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: NO SE ENCUENTRA EN ZONA HISTÓRICA, NO AFECTACIÓN, SI SE ENCUENTRA EN ZONA PATRIMONIAL Y NO CUENTA CON RESTRICCIONES, FIRMA AUTOGRAFA DEL ARQ. ALEJANDRO LOPEZ GUTIERREZ Y SELLO DE AUTORIZADO.
III.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA, PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE. CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVREG2013-09-11-00091792, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO: PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, CON DATOS DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, DENOMINACIÓN O NOMBRE COMERCIAL AGENCIA CON GIRO AGENCIA FUNERARIA Y DE INHUMACIONES, VELATORIOS, CREMATARIO, NICHOS, OFICINAS Y ESTACIONAMIENTO.-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento el visitado exhibido a la persona verificadora 1) copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio y folio de ingreso 35811, expedida para el inmueble de mérito, en fecha diez de julio de dos mil dos para acreditar el uso de agencia funeraria y de inhumaciones, velatorios, crematorio, nichos para urnas y oficinas con estacionamiento; 2) original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 0913, de fecha dos de mayo de dos mil dieciocho, expedida para el inmueble de mérito y 3) copia simple del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de Aquellos que Operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Avisos para Operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, con número de folio con fecha de expedición once de septiembre de dos mil trece, vigencia permanente; hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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 para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/453/2020

Distrito Federal. -----

II.- Es de señalar que, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha doce de febrero de dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

"Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación."-----

Dicho término transcurrió del trece al veintiséis de febrero de dos mil veinte, sin considerar los días quince, dieciséis, veintidós y veintitrés de febrero del citado año por ser inhábiles, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha doce de febrero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, la persona especializada en funciones de verificación señaló que al momento de la visita de verificación observó un inmueble con denominación en fachada "Gayosso", conformado por dos cuerpos constructivos, el primero de ellos constituido por planta baja, Mezzanine y cuatro niveles, y el otro por sótano, planta baja, Mezzanine y nueve niveles; en los que se observan en planta baja un área de recepción, capilla, florería, área administrativa de salas de velación y en los niveles superiores se encuentran salas de velación, crematorio, cafetería, nichos, oficinas administrativas y áreas de mantenimiento; señalando el aprovechamiento de agencia funeraria y de inhumaciones, velatorios, crematorio, nichos, oficinas y estacionamiento, en una superficie de 24,448 m² (veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados).-----

En consecuencia a lo anterior y toda vez que durante la sustanciación no fue ofrecido documento alguno con el que se acredite la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento; para efectos de emitir la presente determinación esta Autoridad entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del cual se desprende que el inmueble verificado se circunscribe dentro de los límites geográficos de aplicación del referido Programa como se advierte del Plano de Divulgación cuya versión puede ser consultada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el menú "Programas de Desarrollo Urbano", sección "Programas Delegacionales", opción "Descarga la publicación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano así como los planos de divulgación" opción "Delegación Cuauhtémoc", en el ícono "Plano de Divulgación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble de cuenta le corresponden las zonificaciones 1) **H/4/20/M** (Habitacional 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/453/2020

2) **HO/10/30/Z** (Habitacional con oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), tal y como se muestra, a continuación: -----



Ahora bien, para determinar si las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable, es de precisar que como ha quedado citado en párrafos que anteceden, la persona especializada en funciones de verificación quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene y en consecuencia sus manifestaciones se tienen por ciertas; asentó en el acta de visita de verificación que al momento de la diligencia le fue exhibida copia certificada del certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos de fecha de expedición diez de julio de dos mil dos, con número de folio respecto de la cual esta Autoridad determina procedente tomarla en cuenta para emitir la presente resolución, ello en cumplimiento al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto de conformidad con los artículos 5 y 32 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, al respecto, señaló que del contenido del documento antes citado se acreditan para el inmueble que nos ocupa las actividades de "agencia funeraria y de inhumaciones, velatorios, crematorios, nichos para urnas y oficinas con estacionamiento", por lo que considerando que el alcance probatorio de dicho documento público atiende a reconocer los derechos respecto al uso del suelo que por el aprovechamiento continuo tienen los propietarios con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohíbe, se advierte que la actividad observada se encuentra permitida para el inmueble objeto del presente procedimiento. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en

al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/453/2020

se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior en términos del 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 11 párrafo primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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 (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

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: -----

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, 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 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.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora, del inmueble objeto del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/453/2020

presente procedimiento al momento de la visita de verificación 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, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble objeto del presente procedimiento.----

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 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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al titular y/o propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento visitado, en el domicilio donde se llevó acabo la visita de verificación ubicado en

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se 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 el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró
Adriana Santa Carbajal Ávila
evh

Revisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz