



Ciudad de México a catorce de mayo de dos mil diecinueve

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil al inmueble ubicado en Paseo del Pedregal, número 35, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, por lo que esta autoridad emite la siguiente:

**RESOLUCIÓN DE CONCLUSIÓN**

**PRIMERO.** Con fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación con número de expediente DVA/EM/147/2019, en Materia de Establecimiento Mercantil al inmueble ubicado en Paseo del Pedregal, número 35, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México.

**SEGUNDO.** En fecha diez de abril de dos mil diecinueve, la C. Liliana Velázquez Juárez, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignado a esta Alcaldía, levanto acta de visita de verificación, en la que asentó lo siguiente: *"... Previo citatorio de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, me constituí plena y legalmente en el domicilio objeto de la orden de visita de verificación, cerciorándome de ser el correcto por así indicarlo la nomenclatura oficial observada y por coincidir plenamente con fotografía inserte en la orden. Donde observó que se trata de un inmueble ubicado en la esquina de la calle Paseo del Pedregal y cación, fachada recubierta de cantera rosa y número oficial visible 35 (treinta y cinco) con puerta de acceso peatonal metálica color gris y acceso vehicular metálico color blanco. No se advierte denominación alguna en fachada, ni se advierte actividad alguna..."*

**TERCERO.** Con fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, se ordenó la práctica de una inspección ocular al inmueble que nos ocupa, con la finalidad de constatar si dicho establecimiento mercantil se encuentra abierto y realizando operaciones comerciales; misma que fue ejecutada en fecha veintitrés de abril de dos mil diecinueve, por la C. Liliana Velázquez Juárez, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asignada a esta Alcaldía, con número de credencial R0328, levantó acta de inspección ocular en el que constato lo siguiente: *"... Me constituí en el inmueble de mérito, el cual consta de planta baja únicamente, fachada recubierta de cantera rosa, acceso peatonal metálico gris, vehicular blanco, número oficial visible, sin advertir denominación alguna donde después de llamar a la puerta en repetidas ocasiones no atiende mi llamado persona alguna. Desde el exterior el inmueble se advierte cerrado y no se advierten operaciones comerciales..."*

**CUARTO.** Asimismo, y toda vez que la zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto, del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **HABITACIONAL CON 2 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN Y 70% DE ÁREA LIBRE (H/2/70/R)**, tal y como se advierte a continuación:



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SEDUVI CIUDAD DE MÉXICO

Información General

Cuenta Catastral: 354\_804\_01  
Dirección: PASEO DEL PEDREGAL 35  
Calle y Número: JARDINES DEL PEDREGAL  
Colonia: 01900  
Código Postal: Superficie del Predio: 1802 m2

Ubicación del Predio



Ahora bien, para determinar si el uso de "CASA-HABITACIÓN", se encuentra permitido para el inmueble visitado conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la **Tabla de Usos del Suelo**, contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:

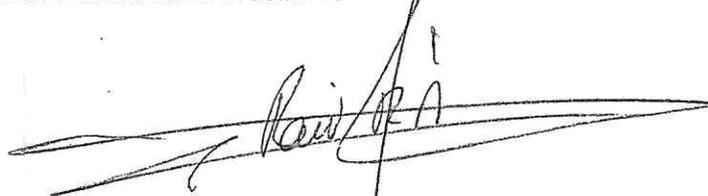
**USOS DEL SUELO PERMITIDOS  
HABITACIONAL (H)**

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar.
			Habitacional Plurifamiliar.
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.
Notas:	1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.		
	2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.		

Por lo que se le invita a que siga apegándose a la Tabla de Usos del Suelo, contenida en "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, y se le **exhorta a no realizar un giro diverso**.

**SÉPTIMO:** Analizadas las anteriores manifestaciones y toda vez que el inmueble ubicado en Paseo del Pedregal, número 35, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, se advierte que es CASA-HABITACIÓN, como así lo indica el Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignados a esta Alcaldía, en tales circunstancias se determina el presente expediente como asunto **total y definitivamente concluido**, debido a la imposibilidad material de ejecutar lo ordenado en el procedimiento administrativo de verificación. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por ello se ordena el archivo del presente expediente.

**OCTAVO.** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. PROPIETARIO Y/O AL C. TITULAR Y/O POSEEDOR en el inmueble ubicado en Paseo del Pedregal, número 35, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, materia del presente procedimiento, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.



Así lo acordó y firma para constancia el Lic. Raúl Reyes Díaz, Director Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y artículos 1, 2 párrafo tercero, 3 fracción IV, 6 fracción I, y 11 último párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y artículos trigésimo, trigésimo tercero y trigésimo cuarto transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México; 29, 30, 31 fracción I, III y VIII, 32 fracción I y VIII, 71 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo dispuesto en las facultades de los numerales segundo, tercero y cuarto, del acuerdo delegatorio, de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, emitido por la Alcaldesa en Álvaro Obregón, a favor del Director de Verificación Administrativa, publicado el día 7 de noviembre de 2018, en la Gaceta Oficial número 447 de la Ciudad de México.