



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 Calle Teololco número 320, 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 once de abril de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación con número de expediente DVA/EM/166/2019, en Materia de Establecimiento Mercantil al inmueble ubicado en Calle Teololco número 320, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México.

SEGUNDO. En fecha doce de abril de dos mil diecinueve, el C. David Moreno Popoca, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignado a esta Alcaldía, rindió Informe por oposición, en el que asentó lo siguiente: "...se advierte un predio con fachada color naranja, numero visible y accesos en madera tanto los portones vehiculares como el portón peatonal, no se advierten letreros o alguna denominación mercantil, el inmueble se advierte en estado de abandono y al momento no se observa ninguna actividad incluyendo actividad mercantil. Con respecto a los puntos 1) al 12) que señala la orden no puedo desahogar con certeza ninguno en virtud de que no tengo acceso al inmueble..."

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 inmueble es casa habitación o un establecimiento mercantil con actividad comercial y especificar que giro es el que ofertan; misma que fue ejecutada el día veintitrés del presente año, por la C. [REDACTED] Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asignada a esta Alcaldía, con número de credencial R0286, levantó acta de inspección ocular en el que constato lo siguiente: "...Plenamente constituida en el domicilio señalado, constato es correcto mediante placas de nomenclatura cercanas y advertir número 320 en fachada del inmueble procedo a dar cumplimiento a orden de inspección ocular y hago constar que el inmueble se encuentra cerrado, sin actividad visible al interior o exterior del mismo, en evidente estado de abandono al observar basura al frente"

SEXTO. 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

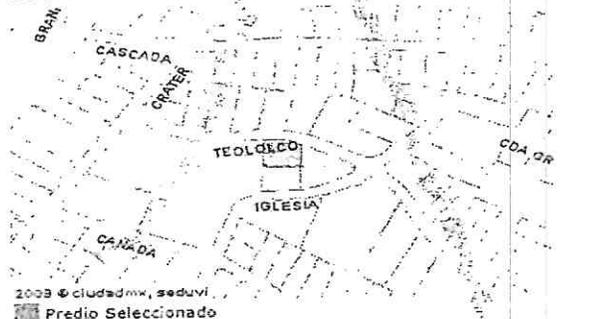
SEDUVI
 CIUDAD DE MÉXICO

Fecha: 14/5/2019 04:40:30 PM | Imprimir

Información General

Cuenta Catastral: 354_282_05
 Dirección:
 Calle y Número: TEOLOLCO 320
 Colonia: JARDINES DEL PEDREGAL
 Código Postal: 01900
 Superficie del Predio: 1091 m2

Ubicación del Predio



"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles	Alturas	Área Libre	M2/mín. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Verificación de Uso	2	--	70	0	R(1000) (Una vivienda)	653	0

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 establecimiento mercantil sin denominación, ubicado en Calle Teololco número 320, 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 propietario y/o al c. TITULAR Y/O POSEEDOR en el inmueble ubicado en Calle Teololco número 320, 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.

cy