

EXPEDIENTE NUMERO: DVA/EM/407/2019

Ciudad de México a siete de noviembre 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 Lava número 272, 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 diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación con número de expediente DVA/EM/407/2019, en Materia de Establecimiento Mercantil al inmueble ubicado en Calle Lava número 272, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México.-----

SEGUNDO. En fecha dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, la C. Beatriz Cruz Reyes, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignado a esta Alcaldía, rindió Acta de Visita de Verificación, en la que asentó lo siguiente: *"...Constituida en el inmueble antes referido y cerciorándome de ser el correcto por así observarse en la nomenclatura más próxima al inmueble de mérito así por también observar el número 272 adosado en la fachada del inmueble, solicite la presencia del Propietario y/o Titular y/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/Responsable y/o Administrador del establecimiento mercantil, con giro de Oficinas, por lo que soy atendida por una persona de sexo masculino quien dijo ser el vigilante del inmueble de nombre [REDACTED] y quien se negó a salir del inmueble, solo me atendió por una abertura del zaguán que cubre la entrada al inmueble, a quien le explique el motivo de mi presencia, me pidió minutos para dar aviso a la gente que se encontraba en el interior del inmueble, después de varios minutos regreso a decirme que no podía permitir el accesos y mucho menos recibir ningún tipo de documentación, por lo que le hice de conocimiento los apercibimientos de ley, a lo que se lo manifestó que se lo haría saber al propietario del inmueble, pero aun así no permitiría ni daría las facilidades para el desarrollo de la diligencia. De tal forma me retiro del lugar y realizo el presente informe para los fines legales a que haya lugar..."*

TERCERO.- Con fecha treinta de octubre 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 con actividad comercial y especificar que giro es el que ofertan; misma diligencia que fue ejecutada el día treinta y uno de octubre del presente año por la C. Xóchilt Berenice Maldonado Cedillo, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asignada a esta Alcaldía, con número de credencial R0158, levantó acta de inspección ocular en el que constato lo siguiente: *"...Constituida en el domicilio de mérito cerciorando de ser el domicilio correcto a efecto de realizar lo ordenado en acuerdo de fecha 30 de octubre de 2019, se realiza la inspección ocular desde el exterior del inmueble el cual se trata de un inmueble de planta baja y un nivel de fachada blanca con portón de acceso metálico café, desde el exterior no se puede determinar si dicho inmueble es ocupado como casa habitación o establecimiento mercantil ya que no se advierte la actividad comercial al exterior ni se observan ofertado algún producto o servicio". Conste. -----*

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

Fecha: 7/11/2019 12:59:18 PM | Tm

Información General

Cuenta Catastral 354_272_35
Dirección
Calle y Número: DE LA LAVA 272
Colonia: JARDINES DEL PEDREGAL
Código Postal: 01900
Superficie del Predio: 4000 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: -----

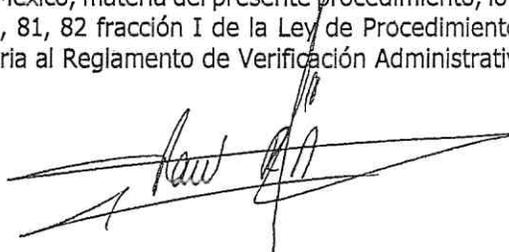
**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL
10 DE MAYO DE 2011
USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL (H)**

| 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**. -----

QUINTO.-Analizadas las anteriores manifestaciones y toda vez que el inmueble, ubicado en Calle Lava número 272, 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. -----

SEXTO. Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Propietario y/o ocupante y/o al C. titular y/o poseedor en el inmueble ubicado en Calle Lava número 272, 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, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3, fracción IV, 6, fracción I, y 11 último párrafo, artículo transitorio vigésimo séptimo primero y segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 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 y 74 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 facultades para el Director de Verificación Administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, así como el acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la estructura orgánica de la alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las gacetas oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón.