



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/506/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a primero de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en avenida Revolución, número 1915, local 4, colonia Tizapan, Código Postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/506/2019, misma que fue ejecutada el día dos de mayo mismo año, por el C. Germán González Díaz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha quince de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado como [REDACTED] del establecimiento visitado, se señaló fecha y hora para celebrar la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo el cuatro de julio de dos mil diecinueve, a las diez horas, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y tuvieron por formulados alegatos de forma verbal turnándose el presente a fase de resolución.-----

1/6

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

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

PRIMERO.- La suscrita licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 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, 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, fracciones I, IV, V y XI, 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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/506/2019
700-CVV-RE-07

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial **Álvaro Obregón**, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios requieren 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 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.

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] 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 UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN, FOLIO 12631-151FRAR19, PARA EL DOMICILIO DE MERITO, LE APLICA LA ZONIFICACION HM/5/30/M, ENTRE LOS USOS DEL SUELO EN EL APARTADO DE SERVICIOS SE OBSERVA DESCRTO RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RESTAURANTE-BAR, CANTINAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, DISCOTECAS CERVECERIAS, PULQUERIAS.

2/6

II.- SOLICITUD DE PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE TRES AÑOS, FOLIO AOPAP2018-12-1200258036, CLAVE AO2018-12-12APV00258036 PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE MERITO, EN UNA SUPERFICIE DE 72 M2.

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron exhibidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE DENOMINADO LA KURDA POR ASI ADVERTIR LETRERO DENOMINATIVO, UBICADO EN AVENIDA REVOLUCIÓN 1915 LOCAL 4, COLONIA TIZAPAN ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN PLANTA BAJA DE UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y OCHO NIVELES, ADVITIENDO DIVERSOS LOCALES COMERCIALES, EN DONDE SE ADVIERTE AL INTERIOR MESAS TIPO PERIQUERA CON SILLAS, OBSERVANDO 21 PERSONAS CONSUMIENDO ALIMENTOS Y CERVEZA, CUENTA CON BARRA, REFRIGERADORES CON CERVEZA Y UN CONGELADOR PARA ALIMENTOS, FREIDORA, TARJA Y SANITARIOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE ADVIERTE USO Y APROVECHAMIENTO ES DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON VENTA DE CERVESAS PREPARADAS, SOLAS Y ALIMENTOS, 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CONSUMO DE CERVEZA Y ALIMENTOS, 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) DEL PREDIO 71.43 M2 (SETENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 71.43 M2, C) DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE USO AL EXTERIOR, PUNTO A EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE A DOCUMENTOS, Y EL PUNTO A IV) EXHIBE SOLICITUD DE PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL.

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "Venta de cervezas preparadas, solas y alimentos", actividad que se lleva a cabo en una superficie de 71.43 m² (setenta y uno punto cuarenta y tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, ello



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/506/2019
700-CVV-RE-07

es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó mesas tipo perquera con sillas, observando 21 personas consumiendo alimentos y cerveza, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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 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.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----

Las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan. -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12631-151FRAR19, de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado de verificación, aunado a que 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.-----
2. Solicitud de Permiso para la Operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, con número folio AOPAP2018-12-1200258236, de fecha 11 (once) de diciembre de 2018 (dos mil dieciocho), para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas solo con alimentos, relativo al inmueble materia de la presente verificación. -----
3. Permiso de impacto vecinal, con número de licencia ALVON003CDMX, con fecha de generación veintiocho de febrero del dos mil diecinueve, expedida por la ahora alcaldía Álvaro Obregón, relativo al inmueble materia de la presente verificación. --

3/6

Una vez precisado lo anterior, del estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12631-151FRAR19, de fecha de expedición del veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, en donde se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional mixto**, tal y como se advierte a continuación:-----





SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 DE MARZO DE 2019		FOLIO N° 12631-151FRAR19	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el Interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
AVENIDA REVOLUCIÓN		1915	04
Calle	N° Of.	Local	Manzana Lote
TIZAPÁN			01090
Colonias		Poblado	Código Postal
ÁLVARO OBREGÓN			054-351-05-022-1
Alcaldía			Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN. Certifico que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación ALVARO OBREGON, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de mayo de 2011; reimpresa en la G.O.D.F. de fecha 04 de Diciembre de 2013, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia, le aplica las Zonificaciones: HM/5/30/M (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción y 30.4% mínimo de área libre, Densidad Media = Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno.

-----] SUPERFICIE DE SUELO (TERRENO): 06.00 m², CONSTRUCCIÓN DEL INT. ES.: 40.13 m² (1) -----
-----] NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NÚMERO 14. Referente a los "Usos del Suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales" [-----

Usos del Suelo: HM (Habitacional Mixto):
HABITACION - Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar. - COMERCIO - Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosceterías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías. - Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estancuillos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías, fotocopias, llapalerías, mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías, venta de atuendos y venta de productos manufacturados. - Vinerías. - Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. - Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación. - Tiendas de autoservicio, y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. - Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. - Venta de productos de uso personal y doméstico. - SERVICIOS - Consultorios para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcoholismo, anónimos y neuróticos anónimos. - Oficinas para alquilar y venta de, bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. - Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. - Oficinas de Gobierno en general, de organismos federales. - Organizaciones civiles; políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. - Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. - Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental. - Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales. - Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general. - Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineclubs, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. - Salones para banquetes y fiestas. - Albercías y canchas deportivas bajo techo y descubierta. - Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa) cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, loncherías y cocinas económicas. - Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor. - Salones de baile y penas. - Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y piqueerías. - Hoteles. - Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general, estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas, teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzados, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afinadura, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. - Servicios de jardinería; lavado y tendedo de alfombras, cortinas y muebles. - Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna. - Centrales de mensajería y paquetería, telefonías, lintorerías, estaciones de radio y televisión. - Cajeros automáticos y casas de cambio. - Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. - Bancos. - Helipuentes, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). - INDUSTRIA - Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales.
Nota: 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.

NORMAS DE ORDENACIÓN
Este predio deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente.
—Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, dentro de la Tabla de Usos del Suelo del programa en comento, sólo estarán prohibidos por Av. Insurgentes Sur y Av. Revolución, en todo el tramo que corre por la Delegación Álvaro Obregón Normas por Colonia.
♦ Datos retomados de la Bolleta Predial.
"Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan."
Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad señalados en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y en sus Normas Técnicas Complementarias.
Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.
Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA CERTIFICACIÓN, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con el artículo 159, fracción II, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de marzo de 2018.
Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal. ... El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surto sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución", observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal.
—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:
"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

ÁREAS DE ACTUACIÓN.
Norma 4, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial".
NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN (LAS QUE APLIQUEN, EN SU CASO).
NORMA 14, Referente a "Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales".
NORMA 19, Referente al Estudio de Impacto Urbano.
NORMA 28, Referente a "Zonas y Usos de Riesgo".

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL.
A todos los inmuebles ubicados dentro de Área de Conservación Patrimonial les aplicará la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano. Los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica, según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

CONTINÚA AL REVERSO

191864



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/506/2019
700-CVV-RE-07**

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, folio 12631-151FRAR19, de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido el uso de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, por lo que se hace evidente que el uso desarrollado en el inmueble es el permitido para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado en relación con el 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 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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: -----

5/6

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 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 al uso de Restaurante con venta de alimentos y bebidas alcohólicas observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED] del inmueble 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/506/2019
700-CVV-RE-07

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.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento y a los CC. [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/506/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- 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 por duplicado al calce. Conste.-----

DVDC/LFS

6/6