



5/0

En la Ciudad de México, a veintidós de noviembre de dos mil diecinueve .-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "Nice-Nice Terraza Lounge", ubicado en Avenida 8 número sesenta (60), Colonia Valentín Gómez Farías, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15010, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

-----**R E S U L T A N D O S**-----

1.- El veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/382/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, por la C. Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día once de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] en el que formuló observaciones, presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta; apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de siete de noviembre de dos mil diecinueve, toda vez que si bien es cierto en fecha cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, presento escrito con el cual pretendía desahogar la prevención antes mencionada, también lo es que fue desahogada en tiempo más no en forma, por lo que se ordenó turnar el presente procedimiento a fase de resoluciones.-----

1/11

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

-----**C O N S I D E R A N D O S**-----

PRIMERO.- La 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 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, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del 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 Alcaldía Venustiano Carranza, así como a las normas de 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, 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 el artículo 37 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.

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 Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
Somos Fechas: Atendida a número 60, colonia Calentín
Alcaldía Venustiano Carranza, una vez que se le hizo entrega de la orden de visita de verificación con fotografía aérea para que se cumpliera con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para la calificación de la planta de la obra, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas de 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, 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.

2/11



De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Bar en una superficie de construcción de 164 m2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

siguientes documentos: Exhibe original de Certificado Único de Zonificación, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, emitido el día 12 de julio de 2017. Exhibe original de Certificado Único de Verificación de Uso del Suelo, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017. Exhibe original de Acta de Verificación en el Aforo, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017. Exhibe original de Acta de Verificación en el Giro, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017. Exhibe original de Acta de Verificación en el Nombre Comercial o alguna otra, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017. Exhibe original de Acta de Verificación en el Giro, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017. Exhibe original de Acta de Verificación en el Nombre Comercial o alguna otra, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017. Exhibe original de Acta de Verificación en el Giro, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017. Exhibe original de Acta de Verificación en el Nombre Comercial o alguna otra, emitido por el Ayuntamiento de Benito Juárez, Delegación Venustiano Carranza de Administración Urbana y Vivienda, Folio No. 73125-18120A17, fecha 12 de julio de 2017.

Siendo importante mencionar que si bien es cierto exhibió varios certificados al momento de la visita de verificación, también lo es que no fueron exhibidos durante la substanciación del presente procedimiento de verificación. Asimismo, por lo que respecta al Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que describe el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no es el documento adecuado para acreditar el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

3/11

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley, ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que para efecto de emitir la presente determinación, por establecer la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, entrará al estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 55214-151RJO19D, Cadena de Verificación: Qv4NzIRzPt0vQCYVD+s1hw==, con fecha de expedición del siete de octubre de dos mil diecinueve, expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), aunado a que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que coincide plenamente con el documento digital almacenado en dicha página, del que se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponden las zonificaciones Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) y Habitacional con Oficinas (HO), asimismo que tiene



permitidas las actividades que a continuación se citan:-----

ZONIFICACIÓN

Se Certifica, que de acuerdo con el DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio inmueble de referencia le aplica las zonificaciones:HC/3/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de area libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 375.82 m². La superficie máxima permitida para el aprovechamiento de COMERCIO, ÚNICAMENTE permitida en planta baja es: 125.27 m².

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar. Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías y similares; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación. Mercados, bazar, Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo. Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos, Oficinas para alquiler 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, Garitas y casetas de vigilancia, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños alpinos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares, Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales, Salones para fiestas infantiles, Jardines para fiestas, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, 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 calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos, Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepios, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV), Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo, Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y autolavados mecanizados y manual, servicio de alineamiento y balanceo, Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lubricación, molles y convertidores catalíticos, Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones, Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito, Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplaño), Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, torno y suajados, Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, Producción de artículos de higiene, para el cuidado personal y del hogar, Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales, Estaciones y subestaciones eléctricas, Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto), 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. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "La Merced", ya que cuenta con normatividad específica.



Norma de Ordenación para Av. 8, y - z: De Calle 1 a Viaducto Río de la Piedad, le aplica Zonificación: HO/5/30/Z. (Habitacional con Oficinas, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre. Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 548.08 m².

Estas normas no aplican en Zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines), AV (Áreas verdes de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes) y Programas Parciales; en Áreas de Conservación Patrimonial si aplica la altura máxima indicada.

Zonificación: HO 5/30/Z

USOS DEL SUELO

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, llapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados. Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Venta de vehículos, refaccionarias, y accesorios con instalación, Llanteras con instalación, Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales, Tiendas de materiales de construcción: tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo, Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación, Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, Venta de productos de uso personal y doméstico, Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos; anónimos y neuróticos anónimos, Edición y desarrollo de software, Oficinas para alquiler 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 de Instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil, 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, Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles, Garitas y casetas de vigilancia, Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales, Juzgados y tribunales, Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas, Estaciones de bomberos, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias, Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados genéticos, taller médico dental, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permilidos en todos los niveles), Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas y similares, Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, Institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica, 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 cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos, Video juegos, Juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, Juegos de mesa, Salones para banquetes, Templos y lugares de culto, Instalaciones religiosas,

5/11

seminarios y conventos, Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes, 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 calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general, Agencias de correos, telégrafos y teléfonos, Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas; velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio, Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos, Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna, Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio, Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño, Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chófer, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos, Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja en la zonificación H y subterráneos en EA y AV), Verificentros, Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto) 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.

Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en el Programa Parcial "La Merced", ya que cuenta con normatividad específica, Para el caso de las estaciones de servicio (gasoneras) con venta al público de gas carburante LP (Licuado de Petróleo) solamente estará permitido su establecimiento en el corredor metropolitano: Calz. Graf. Ignacio Zaragoza en el tramo comprendido entre el Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso hasta el límite con la Delegación Iztacalco, debiendo sujetarse a la normatividad de carácter federal y local establecida en la materia y quedando prohibidas al interior del área de impulso.



De la información de referencia, se advierte que la actividad de Bar, observada en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplada dentro de las actividades permitidas para el mismo, advirtiéndose de la parte de Usos de Suelo que señala: "...*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...*" (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la actividad de Bar, que se desarrolla en el establecimiento visitado, haya sido sujeta al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitida para el establecimiento visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo tanto al no haber acreditado que la actividad de Bar, se encuentre permitida para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

6/11

-----**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**-----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable y actividades permitidas para el establecimiento visitado, previstas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 55214-151RIJO19D, Cadena de Verificación: Qv4NzIRzPt0vQCYVD+s1hw==, con fecha de expedición del siete de octubre de dos mil diecinueve, lleva a cabo una actividad que no se encuentra contemplada dentro de las permitidas para el establecimiento de referencia, aunado a que de autos se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio VCAVAP2019-10-1100283518, Clave de Establecimiento VC2019-10-11LAVBA00283518, de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, del cual se desprende que el Giro Mercantil que se pretendía desarrollar era el de Restaurante, además de no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta entidad federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación es de Bar en una superficie de construcción de 164 m2 (ciento sesenta y cuatro metros cuadrados), la cual es de las más redituables, misma que al estar



en operaciones significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, por lo que se deduce que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta.

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo las actividades de Bar, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 55214-151RIJO19D, Cadena de Verificación: Qv4NzIRzPt0vQCYVD+s1hw==, con fecha de expedición del siete de octubre de dos mil diecinueve, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por **\$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

7/11

SEGUNDA.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble con denominación "Nice-Nice Terraza Lounge" ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, administrado con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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.

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-----

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

III. Clausura parcial o total de obra"-----

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal-----

"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con --una o más de las siguientes sanciones: -----

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

VIII. Multas;-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal-----

"Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público".-----

8/11

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

"Artículo 48: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, Índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente

U



determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

- A. Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, y que ampare el uso de suelo de Bar, que se destina en el inmueble visitado, o acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado.
- B. Asimismo, deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

9/11

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:

Es de resolverse y se:

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 reconoce 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 no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, es decir, por llevar acabo las actividades de Bar, la cual no se encuentra contemplada como permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 55214-151RIJO19D, Cadena de



Verificación: Qv4NzIRzPt0vQCYVD+s1hw==, con fecha de expedición del siete de octubre de dos mil diecinueve, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por **\$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Independientemente de la sanción económica, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** en el inmueble con denominación "Nice-Nice Terraza Lounge", ubicado en [REDACTED] mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.-----

10/11

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las Oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- 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 recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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

NOVENO.- Notifíquese la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó

✓



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/382/2019

a cabo la visita de verificación.-----

DÉCIMO.- 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 al calce por duplicado. Conste.-----

MMOR/JRM