



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

En la Ciudad de México, a diecisiete de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Plaza Madrid, número 17 (diecisiete), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Ciudad de México, con denominación "PIZZERÍA CANCINO"; remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/157/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El catorce de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/038/2020, misma que fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por la servidora pública Elena Chona Álvarez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veintiocho de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano ----- 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 administrativa materia del presente, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de febrero del mismo año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas la prueba exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.-El día dos de marzo del dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en el cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano ----- anoderado legal de la persona moral denominada titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personas señaladas en el escrito de observaciones, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

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, sección primera, fracciones V y X, 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; 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 Delegación Cuauhtémoc, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PLAZA MADRID NÚMERO 17 COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, POR ASI CORROBORARLO EN PLACAS OFICIALES, NÚMERO OFICIAL Y CORROBORARLO EL VISITADO. QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA, EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI VISITA, MOTIVO DE VIDEOFILMACIÓN, HAGO RECORRIDO Y OBSERVO LO SIGUIENTE : SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE Y DENOMINACION PIZZERIA CANCINO AL INTERIOR OBSERVO MESAS, ÁREA PARA PREPARACIÓN DE PIZZAS CON HORNO DE PIEDRA, ÁREA DE ATENCIÓN DE COMENSALES, Y EN ÁREA DE PASO PEATONAL DE VÍA PUBLICA SE OBSERVAN SILLAS Y MESAS CON COMENSALES SE OBSERVA BEBIDAS ALCOHÓLICAS COMO CERVEZA VINOS Y LICORES . RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE (PIZZERÍA) CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO PARA CONSUMO EN EL ESTABLECIMIENTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES EL ÁREA DE ATENCIÓN A LOS COMENSALES. 3.- ES DE 4 NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA. EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 92 METROS CUADRADOS, AL EXTERIOR ES DE 36 METROS CUADRADOS EN TOTAL ES DE 128 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 92 METROS CUADRADOS. C) CONSTRUCCIÓN ES DE 92 METROS CUADRADOS. D) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 92 METROS CUADRADOS. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 2.50 METROS. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 92 METROS CUADRADOS. H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5.- ENTRE MEDELLÍN Y DURANGO Y LA CALLE MÁS CERCANA ES MEDELLÍN ES LA ESQUINA DEL INMUEBLE. 6.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 9 METROS. A,B,C. DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación, observó que el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra constituido por planta baja y tres niveles, en donde en planta baja se encuentra un establecimiento con aprovechamiento de Restaurante (pizzería) con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo para consumo en el establecimiento, con una superficie para el uso y aprovechamiento de de 92 m² (noventa y dos metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.

2.- Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

SE REQUIERE AL C PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCIÓN ECOLOGÍA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 029104, USO O USOS DE SUELO RESTAURANTE BAR, OFICINAS, CONSULTORIO Y GALERIA.
- II.- AUTORIZACIÓN DE REVALIDACIÓN DE PERMISO DE IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE DEBERÁ SER REVALIDADO CADA TRES AÑOS A PARTIR DEL 25 DE FEBRERO DE 2017, PERMISO NUMERO CON CLAVE ÚNICA DE ESTABLECIMIENTO DENOMINACIÓN PIZZERIA CANCINO, CON GIRO DE RESTAURANTE. SUPERFICIE OCUPADA POR USO 130 METROS CUADRADOS.
- III.- SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DEL PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL O IMPACTO ZONAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE 3 AÑOS PARA GIROS DE IMPACTO VECINAL, FOLIO CON GIRO MERCANTIL RESTAURANTES, PIZZERIA, VENTA DE COMIDA PREPARADA, VENTA DE BEBIDAS CON ALIMENTOS SUPERFICIE 130 METROS CUADRADOS.
- IV.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y /O NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará respecto a su valoración en párrafos posteriores, toda vez que las mismas fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte por el ciudadano apoderado legal de la persona moral denominada

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente.

"[...] Por lo que se refiere al alcance y objeto de la verificación realizada al establecimiento mercantil denominado "Pizzería Cancino" se contestará y se manifiesta lo correspondiente a cada punto de la misma. Por lo que se refiere al punto 1 de la orden de visita de verificación se contesta lo siguiente: Que el aprovechamiento que se le da al Establecimiento Mercantil es de giro de "Restaurante" Pizzería con venta de bebidas y solo con consumo de alimentos, tal y cual como se menciona en su Permiso de Impacto Vecinal, y que al momento de la verificación se encontraba clientes consumiendo sus alimentos en las mesas activas en ese momento(...) Por lo que se refiere al punto 4 de la orden de visita de verificación se contesta lo siguiente: Que las medidas de las superficies realizadas en la verificación no exceden en ningún momento a lo que se encuentra autorizado tanto en el uso de Suelo como en el Permiso de Impacto Vecinal expedidos por la autoridades competentes, mediciones que podrán ser verificados en cualquier momento a fin de que exista algún error humano al momento de ser tomadas.[...]" (Sic).

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones realizadas por el ciudadano antes aludido, procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1. Original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, para el inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte la convalidación de derechos legítimamente adquiridos para el uso solicitado es de Restaurante Bar, Oficinas, Consultorios y Galería, en una superficie a ocupar de 2,711 m² (dos mil setecientos once metros cuadrados).
2. Original de Oficio número OIP/7155/11, de fecha veintidós de diciembre de dos mil once, expedido por la Oficina de información Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la solicitud de acceso a la información pública a través de INFOMEX de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto a la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de de fecha nueve de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

septiembre de mil novecientos noventa y uno.-----

3. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, con folio número 1440 de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno. cuyo contenido se advierte que el inmueble visitado se ubica en -----
4. Original de la Autorización de Revalidación de Permiso, de Impacto Vecinal permiso número ----- con Clave Única de Establecimiento CU2014-02-06PV00103603, de fecha de elaboración seis de marzo de dos mil diecisiete, expedida por la Alcaldía Cuauhtémoc, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte en su parte conducente la revalidación para el establecimiento ----- con giro de Restaurante en una superficie ocupada por uso de 130.00 m² (ciento treinta punto cero metros cuadrados).-----
5. Impresión con firma autógrafa de la solicitud de la revalidación del Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con Giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, ----- clave única de establecimiento CU2014-02-06PV00103603, de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la solicitud de la revalidación del Permiso para la Operación del Establecimiento Mercantil con Giro de Impacto Vecinal folio 1142, de fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM).-----
6. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes -----
7. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha dos de marzo de dos mil veinte, el ciudadano _____ apoderado legal de la persona moral denominada

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] Manifiesto que el establecimiento mercantil denominado Pizzería Cancino, Ubicado en Plaza Madrid número diecisiete, colonia Roma Norte, en la Alcaldía Cuauhtémoc, cumple con todos sus permisos y autorizaciones para su debido funcionamiento, con el giro de restaurante y que no se le da un uso diferente y cumple con los horarios establecidos en sus permiso, así mismo, que el uso de suelo presentado tanto en la verificación como en esta audiencia autoriza a que el inmueble en que se encuentra ubicado el giro de restaurante en una superficie de 2,711 metros cuadrados, con lo cual se cumple con el programa y plan de SEDUVI para la Alcaldía de Cuauhtémoc y acreditando que el inmueble si es el número diecisiete de conformidad con el alineamiento y número oficial que se exhibe en esta audiencia [...]" (sic).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado, así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha quince de enero de dos mil veinte.-----

En ese contexto, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación se trata de un inmueble de planta baja y tres niveles, en donde en planta baja se encuentra un establecimiento con aprovechamiento de Restaurante (pizzería) con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo para consumo en el establecimiento, con una superficie para el uso y aprovechamiento de de 92 m² (noventa y dos metros cuadrados).-----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y la superficie destinada para el mismo se encontraban permitidos para el inmueble de mérito, el ciudadano _____ apoderado legal de la persona moral denominada

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció como prueba original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de _____ de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, respecto de la cual esta Autoridad determina procedente tomarla en cuenta para emitir la presente resolución, ello en cumplimiento al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte que los usos de suelo para "Restaurante Bar, Oficinas, Consultorio y Galería", se encuentran permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento, toda vez que como se señala en la misma "se convalidaron derechos adquiridos, conforme a los principios señalados en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 del Código Civil y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano, ambos para el entonces Distrito Federal", y para acreditar el uso continuo del aprovechamiento ofreció como prueba original de la Autorización de Revalidación de Permiso, de Impacto Vecinal permiso número 2825, con _____



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

Clave Única de Establecimiento CU2014-02-06PV00103603, de fecha seis de marzo de dos mil diecisiete, expedida a favor del establecimiento materia del presente procedimiento por la entonces Delegación Cuauhtémoc, de cuyo contenido se advierte la revalidación por tres años para el establecimiento denominado "Pizzería Cancino", con giro de Restaurante en una superficie ocupada por uso de 130.00 m² (ciento treinta metros cuadrados), derivado de lo anterior se hace evidente que la actividad observada en el establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, es la permitida para el mismo, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo antes mencionada.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto al aprovechamiento observado en el inmueble al momento de la visita de verificación, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo antes mencionada, en términos del 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. 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:

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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/038/2020

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 lo que hace a la actividad de Restaurante (pizzería) con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo para consumo en el establecimiento, observada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación. esta autoridad determina que la persona moral denominada

titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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 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.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada

titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su apoderado legal el ciudadano y/o al ciudadano como persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en -----

SEXTO.- 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 la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del referido reglamento.-----

SEPTIMO.-CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró
Adriana Santa Carbajal Ávila
evh

Revisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz