



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4131/2018

En la Ciudad de México, a cuatro de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Paseo del Pedregal, número mil trece (1013), Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El trece de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4131/2018, la cual fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Bautista Santos Yarazet Yazmín, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], en el que formuló observaciones y 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 primero de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en el presente procedimiento con el carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], teniéndose por acreditada su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Apoderado Legal de la persona moral antes mencionada, asimismo, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal y posteriormente presentó escrito de alegatos.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4131/2018

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón y 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 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos.

Se procede al análisis 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, asentó 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:

CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EL CUAL CORROBORO COMO CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/ O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE POR LO QUE SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, AL INTERIOR ADVIERTO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO A CIELO ABIERTO GRATUITO Y UNA EDIFICACIÓN EN UN NIVEL EN LA CUAL ADVIERTO ÁREA CON MÓDULOS Y LUNA CON ESPEJO ASÍ COMO PERSONAS REALIZANDO ACTIVIDADES RELATIVAS A SALÓN DE BELLEZA Y ÁREA DE JARDÍN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBTIENE LO SIGUIENTE: 1.- NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE: UNO2.- USO DEL SUELO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA ES DE: SALÓN DE BELLEZA 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE DOS MIL CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS (2110 M2) B) SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA CADA USO OBSERVADO ES DE : TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (389 M2) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (750 M2) D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA (9) NUEVE METROS E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBREMIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (1810 M2) DE LOS PUNTOS MARCADOS EN LOS INCISOS A, B Y C DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de Salón de belleza, en una superficie utilizada de 389 m² (trescientos ochenta y nueve metros cuadrados), superficie que se determinó empleando 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 el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA, CON VIGENCIA DE NO INDICA, CON DATOS DEL DOMICILIO DE MÉRITO.

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracciones I y II, 373, 379 y 380 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4131/2018

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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Copia cotejada con original de la Escritura Pública número nueve mil ochocientos treinta y cuatro (9,834), de fecha veintiséis de noviembre de dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la notaría número sesenta y siete (67) del entonces Distrito Federal, documental de la cual se advierte la

2. Copia cotejada con original del Protocolo número noventa y cuatro mil ciento cuarenta (94,140), de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Licenciado Jesús O. Padilla Becerra, titular de la notaría número treinta (30) del Distrito Judicial de Naucalpan Estado de México, documental de la cual se advierte la

3. Copia cotejada con original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Número de Folio 24301, con fecha de ingreso del veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y fecha de expedición treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa, respecto del predio ubicado en Calle Paseo del Pedregal, Número Oficial 1013 (mil trece), Colonia Jardines del Pedregal, Delegación Álvaro Obregón, del entonces Distrito Federal, para los usos solicitados de Clínica de Belleza, Gimnasia Reductiva, Bronceado y área de Oficinas, en una superficie de 800.00 m2 (ochocientos metros cuadrados) a ocupar, por lo que esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores, toda vez que establece la actividad que puede desarrollarse en el establecimiento visitado.-----
4. Copia certificada del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio AOAVAP2018-09-1800252253, Clave de Establecimiento AO2018-09-18AVBA00252253, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, respecto del establecimiento mercantil denominado Innovazione Salón, ubicado en Av. Paseos del Pedregal, Número 1013 (mil trece), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Delegación Álvaro Obregón, por medio del cual se hace del conocimiento a la autoridad competente, respecto del funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de Estética, sala de belleza, peluquería-Clinica de Belleza y diseñado de imagen, en una superficie de 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados).-----
5. Copia certificada del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, Folio 809, con fecha de recepción del siete de agosto de dos mil siete, respecto del establecimiento mercantil denominado Innovación Salón, ubicado en Calle Paseos del Pedregal, Número 1013 (mil trece), Colonia Jardines de Pedregal, Código Postal 01900, Delegación Álvaro Obregón, por medio del cual el solicitante manifiesta bajo protesta de decir verdad que cumple con los requisitos obligatorios para la apertura del establecimiento mercantil, con el giro de Clínica de Belleza, en una superficie ocupada por uso de 400 m2 (cuatrocientos metros cuadrados)-----
6. Copia certificada de la Resolución Administrativa de fecha treinta y uno de marzo de dos mil once, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, respecto del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, a través de la cual se resolvió no imponer ninguna sanción toda vez que no infringe lo dispuesto por la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal.-----

Ahora bien, del estudio y análisis de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Número de Folio 24301, con fecha de ingreso del veinticuatro de agosto de mil



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4131/2018

novecientos noventa y fecha de expedición treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa, se desprende en la parte conducente que se convalidan los derechos legítimamente adquiridos para llevar a cabo las actividades de Clínica de Belleza, Gimnasia Reductiva, Bronceado y área de Oficinas, en una superficie a ocupar de 800 m2 (ochocientos metros cuadrados), por lo que el inmueble visitado tiene permitida la actividad de Salón de belleza, en consecuencia se hace evidente que tanto la actividad como la superficie utilizada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, son las permitidas para el mismo, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Zonificación antes mencionada.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Número de Folio 24301, con fecha de ingreso del veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y fecha de expedición treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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. Las Secretarías 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: -----

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 a la actividad de Salón de belleza, observada en el establecimiento visitado, se determina que la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, lo anterior en términos de lo



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4131/2018

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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso 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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de sus Apoderados Legales, los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones, ubicado en [REDACTED], en la Ciudad de México.-----

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

[Firma]
OVC/JRM

