



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

En la Ciudad de México, a veintidós de agosto de dos mil veintitrés.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "33 REST" localizado en el inmueble ubicado en Avenida Javier Rojo Gómez, número cuatrocientos ochenta y siete (487), colonia Agrícola Oriental, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil quinientos (08500), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento; atento a los siguientes:-----

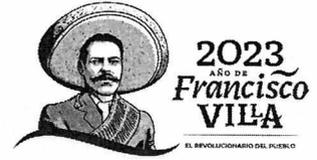
RESULTANDOS

1.- El catorce de junio de dos mil veintitrés se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por Rocío González López, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintidós de junio de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3724/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- En fecha veintinueve de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED], realizando observaciones; recayéndole acuerdo de fecha cuatro de julio de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés del promovente, señalando que toda vez que no señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, en aras de salvaguardar los principios de certeza, legalidad y seguridad jurídica en beneficio de la persona visitada, las notificaciones se llevarán a cabo en el inmueble visitado, indicando hora y fecha para la celebración de la audiencia de formulación de alegatos y desahogo de pruebas; además se le requirió que presentara el día de la celebración de la audiencia de ley las documentales que exhibió al momento de desarrollo de la visita de verificación, a efecto de que estas transiten por los momentos procesales oportunos y en su momento formen parte de los autos del expediente en que se actúa, señalando hora y fecha para la celebración de la audiencia.-----

3.- Posteriormente, el día ocho de agosto de dos mil veintitrés, se desarrolló la audiencia de ley, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], además de señalar que toda vez que no fueron exhibidas las documentales señaladas en el acuerdo de fecha cuatro de julio de dos mil veintitrés, las mismas se tienen por no admitidas, derivando en que no existan pruebas por desahogar en la etapa correspondiente y por no formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, 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 establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto de las actas de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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 observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:-----

1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. CUENTA CON ACCESO VEHICULAR A LA CASA HABITACIÓN CON EL NÚMERO EN FACHADA, ADJUNTO UN ACCESO DE DOS CORTINAS METÁLICAS COLOR VERDE. PARA INGRESAR AL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN 33 REST EN TOLDO, CUENTA CON BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS EN SU MODALIDAD DE MICHELADAS , Y COCTAIL CON BEBIDA ALCOHÓLICA COMO RON, BODKA. ENTRE OTROS.. CUENTA CON SANITARIO MIXTO, COCINETA CON FREIDORA, REFRIGERADOR, PLANCHA , TARJA Y BARRA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS., SE ADVIERTEN 3 MESAS CON CUATRO BANCOS CADA UNA. DOS BARRAS PARA CLIENTES. NO SE TIENE ACCESO AL RESTO DEL INMUEBLE CON USO HABITACIONAL. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. SE OBSERVA EL APROVECHAMIENTO DE CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS CON SNACKS RESPECTO DEL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO. 3. EN SU CASO, EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, SE ADVIERTE EL APROVECHAMIENTO DE CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN SU MODALIDAD DE MICHELADAS CON SNACKS. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE, NO SE PUEDE DETERMINAR, YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, YA QUE EL LOCAL COMERCIAL CUENTA CON UN ACCESO ADICIONAL E INDEPENDIENTE AL DE LA CASA HABITACIÓN Y NO HAY COMUNICACIÓN INTERNA ENTRE SI. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR Y EN SU CASO EXTERIOR, AL INTERIOR OCUPA 28.5 (VEINTIOCHO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), AL EXTERIOR 8.1 (OCHO PUNTOS UN METROS CUADRADOS). 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE ENCUENTRA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE UBICA ENTRE SUR 20 Y SUR 24 SIENDO ESTA ÚLTIMA SU ESQUINA MÁS PRÓXIMA A 20 (VEINTE METROS). 6 EN SU CASO, DESCRIBIR SI HAY ENSERES SOBRE LA VÍA PÚBLICA. SE OBSERVA UN TOLDO DE PERFILES METÁLICOS Y LONA VINILICA, CUBRIENDO LA TOTALIDAD DEL FRENTE DEL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA, EN BANQUETA SE OBSERVAN CUATRO MESAS CON CUATRO BANCOS CADA UNA, DEJANDO UN PASO LIBRE AL PEATÓN DE 2 (DOS) METROS LIBRES. EN CUANTO A LOS INCISOS A, B Y C PARTE DOCUMENTAL, LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS POR EL C. VISITADO SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble constituido de planta baja y un nivel con dos accesos metálicos peatonales, observando la denominación "33 REST", advirtiendo en su interior una barra para la preparación de bebidas alcohólicas (micheladas y cocteles con bebidas alcohólicas como ron, vodka entre otras), así como cocineta con freidora, refrigerador, plancha, tarja y otra barra para la preparación de alimentos, además de tres mesas con sillas; el aprovechamiento observado es de "venta de bebidas alcohólicas con snacks" desarrollado en una superficie al interior de veintiocho punto cinco metros cuadrados (28.5 m²) y al exterior de ocho punto un metros cuadrados (8.1 m²), medidas que fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Asimismo la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron las documentales siguientes: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

1. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN ORIGINAL CON FECHA DEL CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, VIGENCIA UN AÑO FOLIO 25271-151HEV118, EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, PARA UNA ZONIFICACIÓN H/3/20/B, ASÍ COMO HM/5/20/Z, SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 205 (DOSCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS), DENTRO DE LOS USOS PERMITIDOS SE ADVIERTE EL DE RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ENTRE OTRO.

3. EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EN COPIA SIMPLE CON FECHA DEL TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, VIGENCIA PERMANENTE FOLIO IZCAVAP2022-10-0300357461, PARA ESTE DOMICILIO PARA EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, CON DENOMINACIÓN 33 RESTAURANTE, EN UNA SUPERFICIE DE 30 (TREINTA) METROS CUADRADOS, CON GIRO DE RESTAURANTE, AFORO DE 15 (QUINCE).

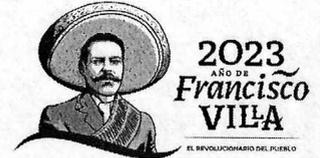
Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la "fe pública" el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Ahora bien, respecto a las documentales consistentes en original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 25271-151HEV118, con fecha cuatro de mayo de dos mil dieciocho y copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio IZCAVAP2022-10-0300357461, con fecha tres de octubre de dos mil veintidós, es de señalar que si bien fueron exhibidos durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de estos en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de los mismos durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no son susceptibles de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

“Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes...”-----

****Énfasis añadido***-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintinueve de junio de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.-----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación no se emitió con apego a la disposiciones antes señaladas.-----

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.-----

Por otro lado, toda vez que en la audiencia de ley, se asentó la incomparecencia de la persona visitada, no existen alegatos sobre los cuales deba realizarse manifestación alguna; por lo tanto, se-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

continúa con la calificación del presente procedimiento. -----

III.- Por otro lado, es oportuno indicar que la documental para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 15 bis, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. -----

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

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...) -----

Artículo 21(...) -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

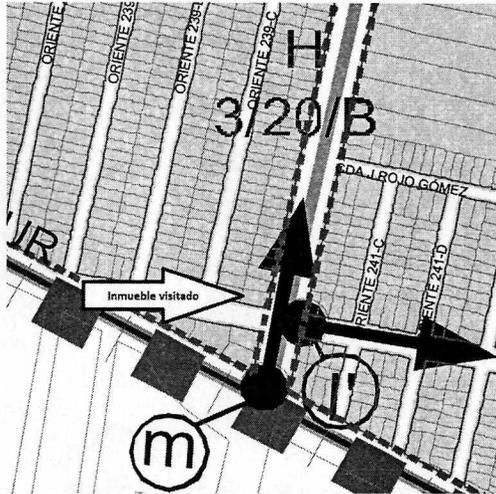
I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintiséis de septiembre del dos mil ocho.



VIALIDAD	TRAMO	USO PERMITIDO
AV. ROJO GÓMEZ-CENTRAL-CALLE 1	I-m RÍO CHURUBUSCO (EJE 4 ORIENTE) A FERROCARRIL RÍO FRÍO	HMS/2012

En ese sentido, como ya quedó establecido, al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, le aplican las zonificaciones "habitacional" y "habitacional mixto"; por lo tanto, a efecto de determinar si la actividad de "venta de bebidas alcohólicas con snacks" se encuentra permitida para ser desarrollada en las zonificaciones referidas, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos consignada en el Programa Delegacional antes enunciado y del que se desprende que los aprovechamientos "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías" están **PROHIBIDOS** para ser desarrollados en las zonificaciones "habitacional" y "habitacional mixto", lo cual se digitaliza para mejor referencia:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztacalco	
SIMBOLOGÍA [Círculo negro] Uso Permitido [Círculo blanco] Uso Prohibido	
NOTAS: 1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. 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 otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m ² .	
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO	
Salones de baile y peñas.	H Habitacional
Servicios de alimentos y bebidas en general	HM Habitacional Mixto
Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	CB Centro de Barrio
	I Industria
	E Equipamiento
	EA Espacios Abiertos

Por lo que, al ejercer un aprovechamiento **PROHIBIDO** en el establecimiento objeto del presente procedimiento, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

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.-----

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal. -----

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. -----

En mérito de lo expuesto y toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar un aprovechamiento **PROHIBIDO** en la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar la actividad de “venta de bebidas alcohólicas con snacks” la cual está **PROHIBIDA** para ser desarrollada en el establecimiento visitado; pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; considerando que el personal especializado en funciones de verificación advirtió que se trata de un establecimiento en el que se desarrolla la actividad de “venta de bebidas alcohólicas con snacks” desarrollada en una superficie al interior de veintiocho punto cinco metros cuadrados (28.5 m²) y al exterior de ocho punto un metros cuadrados (8.1 m²), aunado al hecho de que dicho local [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] se advierte que la persona visitada

[REDACTED]

[REDACTED] -----

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones. ---

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por realizar la actividad de “venta de bebidas alcohólicas con snacks”, la cual se encuentra **PROHIBIDA** por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es procedente imponer al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$41,496.00 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar la actividad de “venta de bebidas alcohólicas con snacks”, la cual se encuentra **PROHIBIDA** por la zonificación aplicable, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado “33 REST” localizado en el inmueble ubicado en Avenida Javier Rojo Gómez, número cuatrocientos ochenta y siete (487), colonia Agrícola Oriental, demarcación territorial Iztacalco, código postal [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

cero ocho mil quinientos (08500), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona visitada 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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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:

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:

VIII. Multas.

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.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.

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;



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio:

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio;

II. Auxilio de la Fuerza Pública

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y

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 el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.

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 de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

B) Se hace del conocimiento la persona visitada, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el original del recibo de pago de la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

multa impuesta; **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido para el inmueble objeto del presente procedimiento; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

I. La resolución definitiva que se emita.” -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, una **MULTA** equivalente cuatrocientas (400) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ciento tres pesos con setenta y cuatro centavos (\$103.74 M.N.), resulta la cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$41,496.00 M.N.)**.-----

CUARTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado “33 REST” localizado en el inmueble ubicado en Avenida Javier Rojo Gómez, número cuatrocientos ochenta y siete (487), colonia Agrícola Oriental, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil quinientos (08500), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación del presente procedimiento.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona visitada 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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza 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, en relación con los diversos 39 y 40, del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/530/2023

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

SEXO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la persona visitada 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. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en el inmueble [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. -----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró LIC. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ