



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

En la Ciudad de México, a uno de junio de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Miguel Ángel de Quevedo, número 475 (cuatrocientos setenta y cinco), colonia Romero de Terreros, código postal 04310 (cero cuatro mil trescientos diez), demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, con denominación "Lab Bar", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día doce de abril de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Victoria Téllez Espinoza, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciocho del mes y año citados, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2264/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, fracciones I y XII, 5, 11, fracción II, 44, -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, 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 Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en 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 que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

He cometido planeamiento anual domicilio ubicado por la orden de visita de verificación y me aseguré de verla por obtener la información de la calle, la denominación vial y por compararla con la fotografía aérea, además de que el visitado lo da por cierto. Me identifiqué y expliqué el motivo de mi presencia con el inquilino con el C. [redacted] quien reside de forma transitoria, quienes me permitieron libremente, al ser en el establecimiento mercantil y brindar las facilidades para la ejecución de la diligencia.

1- Observo inmueble con una edificación preexistente de planta baja y tres niveles superiores. En la planta baja se encuentra un establecimiento mercantil denominado al que nos ocupa y observo el acceso al establecimiento mercantil denominado "Lab Bar", el cual ocupa el primer, segundo y tercer nivel del inmueble. En el primer nivel se encuentran sanitarios por empusón y alfileres, una bodega y cocina; en el segundo nivel se encuentran una cocina alfileres como salón de baile; en el tercer nivel se encuentran una cocina de bodega, mesas y sillas para comensales, barra para preparación de bebidas alcohólicas y sanitarios para clientes. Al momento al establecimiento mercantil se encuentra abierto y en funcionamiento.

2- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de restaurante bar como actividad predominantemente de forma complementaria, al interior de la diligencia se utilizó el segundo nivel para cumplir el área de baile.

3- En su caso, el aprovechamiento observado al exterior del inmueble: al momento observo únicamente un estacionamiento de vehículos de venta parking, que brinda servicios tanto al establecimiento mercantil que nos ocupa como al otro adyacente al inmueble.

4- Las mediciones son: a) superficie total del predio no se pudo determinar toda vez que el terreno se dirige únicamente a un establecimiento mercantil del mismo, b) la superficie destinada al aprovechamiento interior en el primer nivel es de 343 metros cuadrados; la superficie ocupada por el módulo del restaurante de Comandante de Automóviles que brinda servicios a dicho establecimiento mercantil del inmueble en el caso punto tres (0.3) metros cuadrados.

5- El inmueble se ubica entre las calles de Avenida Uvalde Ortaño y Delta, siendo la primera la más cercana a quinientos (15) metros.

6- Al momento no cuenta con estacionamiento en las vías públicas.

- Por el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:
- A- Exhiba Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de acuerdo con el apartado de documentos de la presente acta.
 - B- Al momento no exhibe Contratos de Arrendamiento y número oficial.
 - C- Exhiba Solicitud de Permiso para la operación de establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal, de acuerdo con el apartado correspondiente.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por 4 (cuatro) niveles, siendo que el establecimiento que nos ocupa se localiza en el primer, segundo y tercer piso, con la denominación "Lab Bar", el cual se advierte en el primer nivel baños, bodega y cocina, en el segundo un salón de baile, y el tercero cuenta con bodega, mesas y sillas para comensales, barra para preparación de bebidas alcohólicas y sanitarios, señalando los aprovechamientos de "restaurante bar" y "clases de baile", en una superficie de 343.0 m² (trescientos cuarenta y tres metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:-----

siguientes documentos:-----

Exhibe manuscrito de Gobierno Único de Verificación de Uso del Suelo Digital con folio 59716-151161A22D, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, por el domicilio que me ocupa. Solicito a favor del pedimento de creación de un terreno para el establecimiento de un negocio. Indica zonificación H/2130/UB - adyacencia inmediata, se aplica por zona de recreación por Av. Miguel Ángel de Quevedo - Bulvar de Texquimilco, D-E de 1:200029, a: Eje 2 Oriente - A. Eje de Vialidad Militar por zona de zonificación AM/4/30/7. Entre los usos permitidos se encuentran: salidas de bodega y negocios, restaurantes, convenios de bebidas alcohólicas autorizadas, bares, comedores, etc.

Exhibe copia simple de solicitud de Permiso por la operación de establecimiento mercantil con giro de Comercio Nacional, con folio 00PAP 2023-03-0700370553, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, de fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós, por el establecimiento que denominación "La Huchera", con el domicilio que indica, con una superficie de desarrollo nacional y ocho puntos ventas que son (2367) metros cuadrados, con giro de venta de convenios de bebidas alcohólicas de tipo siguientes, de tipo C-10.

Cabe mencionar que 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, se presumen válidos salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el 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-----

Por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, es de señalar que también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veintiséis de abril de dos mil veintidós, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

En esa tesitura, de su contenido se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ofrece diversas pruebas en atención a la orden de visita de verificación que nos ocupa, de las cuales se procederá a su valoración y análisis de forma conjunta con el acta de visita en párrafos posteriores. -----

Por otra parte, durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintitrés, en ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, ratificó el escrito de observaciones anteriormente referido, en virtud de lo cual no existe manifestación de derecho respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular. -----

III.- Ahora bien, previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario; sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna posible irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al 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.-** Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 59716-1511BJA22D, fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, para el inmueble de mérito, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno. -----
- 2.-** Impresión de la Solicitud de Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal con número de folio COPAP2023-03-0700370553, clave del establecimiento CO2023-03-07NPV00370553, de fecha seis de marzo de dos mil veintitrés, para el establecimiento visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de obtener el permiso correspondiente. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, observando medularmente un inmueble constituido por 4 (cuatro) niveles, siendo que el establecimiento que nos ocupa se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

localiza en el primer, segundo y tercer piso, con la denominación "Lab Bar", señalando los aprovechamientos de "restaurante bar" y "clases de baile", en una superficie de 343.0 m² (trescientos cuarenta y tres metros cuadrados). -----

Es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa es un Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen 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 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

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.-----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".-----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

En tales condiciones, la persona visitada presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con número de folio 59716-151IBJA22D, fecha de expedición veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, por lo que con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que fue expedido, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 fracción II, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la emisión del certificado en estudio), del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; en ese sentido, considerando que la visita de verificación se realizó antes de cumplir dicha temporalidad para requerir el pago respectivo, es evidente que el Certificado en cuestión se encuentra vigente, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación. -----

Por consiguiente, de su análisis se advierte que al inmueble verificado le aplican las zonificaciones **H/2/30/MB** (Habitacional, dos niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad MB), y **HM/4/30/Z** (Habitacional Mixto, cuatro niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad Z), ésta última en virtud de la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Miguel Ángel de Quevedo - Calzada Taxqueña, Tramo D - E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente - H. Escuela Naval Militar; resultando que de la Tabla de Usos del Suelo permitidos para la zonificación **HM**, se desprende que los aprovechamientos de "restaurante bar" y "clases de baile" se encuentran PERMITIDOS para el inmueble en donde se ubica el establecimiento visitado, como se desprende de la siguiente imagen ilustrativa: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

Uso Permitido: HM 4/30/Z

Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

USOS DEL SUELO

Capacitación técnica y de oficios: academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo de danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, 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, Circos y ferias temporales y permanentes, Salones para fiestas infantiles, Salones para banquetes y fiestas, Jardines para fiestas, Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash, Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, 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, Salones de baile y peñas, Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes, Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías.

En consecuencia, la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación el establecimiento con los giros de "restaurante bar" y "clases de baile", cuya denominación es "Lab Bar", observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, objeto de la orden de visita de verificación, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere: -----

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. -----

Lo anterior, en relación con lo dispuesto 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

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.

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio y análisis de la prueba restante pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución.

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 el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que el establecimiento con giros de "restaurante bar" y "clases de baile", con denominación "Lab Bar", cuyo interesado es el ciudadano [REDACTED] al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Asimismo, se hace del conocimiento de la persona visitada, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/350/2023

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma 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. Brenda Topoluzán Aranda

Revisó:
Michael Ortega Ramírez