



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

En la Ciudad de México, a veinte de mayo de dos mil quince. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida Cuauhtémoc, número ochenta y siete (87), Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha dieciséis de abril de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/861/2015, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El veinticuatro de abril de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes. -----

1/14

3. En fecha ocho de mayo de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. El Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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 del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) 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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. ---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

2/14

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: _____

SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE RESTAURANTE CON DENOMINACIÓN [REDACTED] UBICADO EN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR BLANCA CON ACCESO DE CRISTAL, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA EL ESTABLECIMIENTO NO ESTA EN FUNCIONAMIENTO, SE OBSERVA UN AREA DE TERRAZA, UN AREA DE RECEPCIÓN, UN AREA DE ATENCIÓN CON 18 MESAS CON SILLAS HAY 5 TELEVISORES ADOSADOS A LOS MUROS, SE OBSERVA UN AREA DE SANITARIOS, UN AREA DE COCINA, UN AREA DE BAR, UN AREA DE CAJA Y UNA CAVA DE VINOS. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL USO OBSERVADO ES EL DE RESTAURANTE BAR, LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE, LA SUPERFICIE UTILIZADA Y LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES LA MISMA, SIENDO 370.40 METROS CUADRADOS, LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 3.05 METROS Y NO SE OBSERVA AREA LIBRE. _____

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"RESTAURANTE BAR"** actividades desarrolladas en una superficie ocupada por uso de 370.40 m² (trescientos setenta punto cuarenta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch; lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicarse la visita de verificación, observó área de terraza, área de recepción, área de atención con dieciocho mesas con sillas, área de sanitarios, área de cocina y área de bar, así como televisores adosados a los muros, aunado a que señaló que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de **"RESTAURANTE BAR"**, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: _____

3/14

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

"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".-----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

Se requiere al [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 16 DE MAYO DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA, DIRECCION CORRESPONDE CON EL ESTABLECIMIENTO DE MERITO, EL FOLIO ES [REDACTED] LA ZONIFICACION ES HO/7/20/Z, EL USO CLASIFICADO PARA RESTAURANTE BAR ESTA PERMITIDO Y LA VIGENCIA ES DE UN AO.-----

4/14

Certificado que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio [REDACTED] lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que al encontrarse contenido en una página oficial de una dependencia de la Administración Pública, se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

5/14

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 DE MAYO DE 2013		FOLIO N° 13402-151REM13
ÁREAS DE ACTUACIÓN Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial"	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN No aplica	
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No aplica		
<p>Esta certificación se otorga con fundamento en la disposición por sus Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2, 3, 4, fracción II, 5, fracciones I, X, XII y XXV; Título segundo Capítulo segundo; Título cuarto Capítulos segundo, 87, 88, 89, 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, fracción I, 20, 21, fracción II, 22, 23, 24, 25, fracción I, 26, fracciones I y II y último párrafo, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Artículos 2, fracción II y 6, fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Artículos 1, 2, fracción II y 3, fracciones I y II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; disposiciones de orden público e interés social, obligatorias para los particulares y las autoridades, con fundamento en lo dispuesto por el Acuerdo por el que se reforma y deroga el diverso por el que se crea la Ventanilla Única de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial N° 132 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o aprobación, únicamente certifica el estado de cumplimiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otro requisito que señalen otras disposiciones de la legislación aplicable.</p> <p>Pago de derechos recibo N° 47205498</p> <p><i>[Firma]</i> C. ALBERTO AYALA GÁNCHEZ CERTIFICADOR</p> <p>SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Dirección General de Desarrollo Urbano Registro de los Programas -2013- CERTIFICACIÓN</p>		

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SI NO SE PRESENTA TACHADURAS, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIERA ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 339 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL EN SU ARTÍCULO 344.

7/14

Ahora bien, si bien es cierto dicho certificado tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de mayo de dos mil catorce, también lo es que el mismo fue expedido de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la práctica de la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente resolución.

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [redacted], expedido el dieciséis de mayo de dos mil trece, respecto del establecimiento visitado, se desprende que al establecimiento visitado le corresponde la zonificación Habitacional con Oficinas (HO), teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

[Firma]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HO (Habitacional con oficinas).

Habitacional unifamiliar, Habitacional Multifamiliar; misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas de artículos maternos primas, artículos para fiestas, estanterías, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocópias, Copierías, mercaderías y floristerías; venta de sándwiches; expendios de pan y venta de productos manufacturados; Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca; computadoras y equipos y muebles de oficina; llanteras con instalación a vehículos; plazas; centros comerciales y tiendas departamentales. Venta de productos alcohólicos, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcoholóxicos crónicos y neuróticos crónicos. Edición y desarrollo de software; Oficinas para alquilar y venta de bienes raíces, salas para filmación, espectáculos y deportes, alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles. Venta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas de instituciones de asistencia, Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, advogados, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas. Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; Santas y casetas de vigilancia. Centrales, estaciones de policía y rincón de vehículos oficiales. Juzgados y tribunales; Oficinas de gobierno en general, de organismos premlales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centros de ambulancias. Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías; especializados (genéticos); taller médico dental. Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios. Capacitación técnica y de oficios, academias de belleza, idiomas contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes, Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas. Bibliotecas, hemerotecas, ficotecas, centros comunitarios y culturales, Escuelas primarias, secundarias técnicas, Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, postsecundarios, universidades y posgrados; 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 cinescópicas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. Video juegos, juegos electromecánicos. Billares, boliche, pistas de palmaje, juegos de mesa. Salones para fiestas infantiles. Salones para banquetes y 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, tonerías y centros comerciales, Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurantes-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías; (2) Hoteles, moteles, hostales, casas de huéspedes y albergues, salas de reunión, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y spa; talleres en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; taller y reparación de muebles y asientos, cerrajerías, servicios de alfarería, electrónicos, alquiler de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; Ventoneros, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio. Servicios de jardinería, lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles, Sanitarios y baños públicos; Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna. Centros de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión, Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de teler y radiocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet, Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio. Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer, Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Helipuertos; Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en HO se permiten en todos los niveles); Vericentros, Vilecalizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vínicos y estables, hojalatería y pintura, cámaras lavado mecánico, lubricación, molinos y convertidores catalíticos; Plantas de tratamientos de aguas residuales (de acuerdo al proyecto)

(2) En las Colonias Juárez (excepto el Sector Oriente de la Colonia Juárez), Roma Norte y Tabacalera con zonificación HO, se permiten estos usos del suelo, sólo en las predios que hasta ahora sólo los corresponden a usos con zonificación HO y AM.

Nota: 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.

8/14

En ese sentido, se hace evidente que el establecimiento visitado tiene permitido, entre otros, el uso de suelo de **“RESTAURANTE BAR”**, por lo que derivado que el personal especializado en funciones de verificación asentó que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento visitado son de **“RESTAURANTE BAR”**, se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, es el PERMITIDO en las normas de ordenación en materia de uso de suelo, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13402-151REMI13, expedido el dieciséis de mayo de dos mil trece, respecto del establecimiento visitado.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [redacted] expedido el dieciséis de mayo de dos mil trece, respecto del establecimiento visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

“Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley”.

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

“Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. La Secretaría 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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

“Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

- I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

- II. *Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.* -----
- III. *Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;* -----
- IV. *Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago*

10/14



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina num. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

de derechos. -----

Quando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. -----

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad consistente en "RESTAURANTE BAR", toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13402-151REMI13, expedido el dieciséis de mayo de dos mil trece, respecto del establecimiento visitado, únicamente señala la superficie del predio, superficie construida del predio y superficie máxima de construcción, no así la superficie ocupada por uso autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo. -----

11/14

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: *Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.* Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 77. *Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*-----

II.- De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción; -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos.”(sic).-----

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de uso no habitacional, al desarrollar las actividades de **“RESTAURANTE BAR”**, en una superficie de construcción de 370.40 m2 (trescientos setenta punto cuarenta metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis normativa señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien el establecimiento visitado es destinado para uso no habitacional, también lo es que no tiene una superficie de construcción mayor a cinco mil metros cuadrados (5,000 m2), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano a que hace referencia dicho precepto legal. -----

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13402-151REMI13, expedido el dieciséis de mayo de dos mil trece, respecto del establecimiento visitado, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento. -----

12/14

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: -----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en términos de lo



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

previsto en el CONSIDERANDO TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

SEXTO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. -----

13/14

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico:



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/861/2015

datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx. -----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Avenida Cuauhtémoc, número ochenta y siete (87), Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7. -----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/861/2014 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

NOVENO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste. -----

14/14



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.dfgob.mx