EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2453/2015

En la Ciudad de México, a veintisiete de noviembre de dos mil quince ----------

---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [redacted] ubicado en Monte Himalaya, Número ochocientos quince (815), Planta Baja, colonia Lomas de Chapultepec V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, de conformidad con los siguientes----------

---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

---

1. En fecha veintiocho de octubre 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/2453/2015, misma que fue ejecutada el día veintiocho 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 seis de noviembre 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 ----------

---

3 El trece de noviembre de dos mil quince, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ---------- 1/20

---

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

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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, IV 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 Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo

Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 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 **Miguel Hidalgo**, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 ----------

---

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias ----------

---

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

CONSTITUIDO EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO VELUCCA DELI GOURMET, Y POR ASÍ CONSTATARLO POR DENOMINACIÓN VISIBLE EN FACHADA PRINCIPAL PROCEDO A PRESENTARME CON EL ENCARGADO DEL MISMO, UNA VEZ EXPLICADO EL MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE, EL CUAL CONSTA DE UN NIVEL Y CUYA FACHADA ES DE COLOR BLANCO, EL ACCESO SE LOCALIZA POR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y POSTERIORMENTE SE INGRESA MEDIANTE UN CANCEL CORREDIZO, SE OBSERVA UN ÁREA DE CONSUMO, UNA BARRA DE SERVICIO Y UNA COCINA EQUIPADA, OBSERVO UN ÁREA ABIERTA QUE A SIMPLE VISTA TIENE MESAS Y SILLAS Y ESTA PROTEGIDA POR UNA LONA PLASTIFICADA, OBSERVO LA EXHIBICIÓ NDE PRODUCTOS GOURMET, CON RESPECTO AL OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET, 2.- LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES ES DE, a. DEL INMUEBLE VISITADO; ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, b. LA SUPERFICIE UTILIZADA; ES DE NOVENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, c SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, d. LA ALTURA ES DE; DOS PUNTO NOVENTA METROS LINEALES, e. SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, ES DE NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON RESPECTO DE LOS PUNTOS A Y B YA HAN SIDO DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS

3/20

De la transcripción anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET"**, en una superficie utilizada por uso de 97 82 m2 (noventa y siete punto ochenta y dos metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro marca BOSCH, lo anterior, toda vez que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó área de consumo, barra de servicio y cocina equipada, área abierta que a simple vista tiene mesas y sillas protegida por una lona plastificada, así como productos gourmet, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET"**, 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

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

Carolina num 132 p so 11
Co Norte Buena C P 03720
inveadf df gob mx
T 4737 7700

Verificación Administrativa del Distrito Federal, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

---

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

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

---

Se requiere al [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 DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS, ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, CON FECHA DE EXPEDICION 12 DE JULIO DE 2013 Y VIGENCIA NO INDICA, FOLIO DEL DOCUMENTO 20587-151CUJE13, DATOS DEL PREDIO SIENDO LOS MISMOS QUE MARCA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DONDE SE ACTUA, DETERMINA QUE EL INMUEBLE DE REFERENCIA LE APLICA LA HABITACIONAL COMERCIAL/ ALTURA NUEVE METROS/TREINTA POR CIENTO ÁREA LIBRE, USO DEL SUELO PERMITIDOS; EMBAJADAS; JARDINES Y PARQUES, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN/OCUPACIÓN DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS. ----------

---

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará a continuación.----------

Instituto de Verificacion Administrativa del D F ,
Direccion General
Coordinacion Juridica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena C P 03720
inveadf df gob mx
T 4737 7700

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea para acreditar en su caso el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es el Certificado de Uso de Suelo exhibido el momento de la visita de verificación, probanza 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 20587-151CUJE13, de fecha de expedición nueve de enero de dos mil catorce (este certificado sustituye al emitido con fecha doce (12) de julio de dos mil trece), 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 constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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 ----------

5/20

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.

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2453/2015

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.----

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D F,
Direccion General
Coordinacion Juridica
Dirección de Substanciacion

Carolina num 132 piso 11
Col Noche Buena C P 03720
inveadf.d gob mx
T 4737 7700

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2453/2015

Ciudad de México
Capital en Movimiento

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Dirección General de Administración Urbana

2014

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 DE ENERO DE 2014	FOLIO N° 20587-151CUJE13

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

MONTE HIMALAYA	815			
Calle	N° Of.	Local	Manzana	Lote
LOMAS DE CHAPULTEPEC			11000	
Colonia		Poblado	Código Postal	
MIGUEL HIDALGO			035-124-02-000-5	
Delegación			Cuenta Predial	

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "LOMAS DE CHAPULTEPEC" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para MIGUEL HIDALGO, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al inmueble de referencia le aplica la zonificación: HABITACIONAL / COMERCIO/ ALTURA MÁXIMA 9.00 METROS/ 22.5% MÍNIMO DE ÁREA LIBRE.

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN/OCUPACION DE ACUERDO CON LA SUPERFICIE DEL PREDIO: 1,499.40 m².

NORMAS PARTICULARES.

CON PREDIOS CON FRENTE A SIERRA GORDA, SIERRA GUADARRAMA Y VERTIENTES SE DEBERÁ REMETER 5.00 MTS.AL FRENTE SIN RESTRICCIÓN LATERAL.

RESTRICCIONES LATERALES. Para predios de cualquier uso con frente menor de quince metros, se podrá eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el límite del predio.

BOULEVARD VIRREYES, EXPLANADA, SIERRA TARAHUMARA Y ACONCAHUA.- Se deberán remeter 5.00 m. al frente y 3.00 m. en los laterales hasta dos tercios del fondo.

FUSION DE PREDIOS. Fusión, es la unión en una sola, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes Usos del Suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada uno de las partes originalmente fusionadas. Asimismo, cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados de conformidad con el plano de alturas de la edificación autorizadas para este Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las Normas Complementarias.

RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS. Todos los predios excepto los de habitación unifamiliar, deberán observar como restricción al fondo de los mismos el equivalente al 15% de la altura, medida desde el nivel de desplante. Para predios cuya parte posterior colinde con vía pública, observarán la restricción que se aplica a dicha vía.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR. Se deberá construir observando las restricciones que forman parte del plano en autorización del fraccionamiento que son las siguientes (Todas las construcciones se remeterán 5.00 m. al frente y 5.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del predio, excepto aquellas construcciones que señale el Programa Parcial, con restricciones mayores.

RESTRICCIONES LATERALES. Para predios de cualquier uso con frente menor de quince metros, se podrá eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el límite del predio.

RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS. Todos los predios excepto los de habitación unifamiliar, deberán observar como restricción al fondo de los mismos el equivalente al 15% de la altura, medida desde el nivel de desplante. Para predios cuya parte posterior colinde con vía pública, observarán la restricción que se aplica a dicha vía.

FUSION DE PREDIOS. Fusión, es la unión en una sola, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes Usos del Suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente fusionadas. Asimismo, cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados de conformidad con el plano de alturas de la edificación autorizadas para este Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las Normas Complementarias.

HABITACIONAL. Con objeto de proteger los terrenos en desniveles con pendientes mayor al treinta por ciento (30%), podrán las construcciones tener alturas mayores a 9.00 metros ó tres niveles, llegando a un máximo de siete niveles o 21.00 metros de altura.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR. Todos los predios dentro del Programa Parcial, serán habitacional unifamiliar. La altura máxima de construcción será de 9.00 m. ó 3 niveles. La superficie libre de construcción será de [illegible]% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m2; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente: Lote hasta 1500 m2. 1 vivienda/Lote de 1501 m2. a 2500 m2 2 viviendas/Lote de 2501 m2. a 3600 m2. 3 viviendas/Lote de 3601 m2. a 4500 m2. 4 viviendas/Lote de 4501 m2 a 5600 m2 5 viviendas.

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles, podrán las construcciones tener alturas mayores a 9.00 m. ó 3 niveles, Llegando a una máxima de 7 niveles ó 21.00 m. de altura.

ESTACIONAMIENTO.- Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona y para dar cumplimiento en el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se deberá cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante, debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios estarán permitidas. Para los usos no comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente.
La proporción de cajones de autos chicos y grandes será de 40% y 60 % respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TIPO DE EDIFICACION	NÚMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Vivienda	
Hasta 200 m2	2 por vivienda
Más de 200 m2. hasta 250 m2	3 por vivienda
Más de 250 m2. hasta 400 m2	4 por vivienda
Más de 400 m2	5 por vivienda
Administración Privada-Oficinas Corporativas	1 por cada 30.00 m2 +20% adicional para visitantes

NOTA.- Se exceptuará de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en Régimen de Condominio.

En todas las Zonificaciones para cumplir con la dotación de cajones de estacionamiento, se podrá utilizar hasta el 100% de la superficie del predio a partir del nivel de banqueta hacia abajo. El cumplimiento de la superficie libre de construcción para la absorción del agua al subsuelo, podrá sustituirse por pozos de absorción ó sistema de reciclaje de agua, el cual será propuesto y evaluado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica del Departamento del Distrito Federal.

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.- Para predios que se encuentren en barrancas ó incluyan zonificación de AV deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de éstas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas en nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentran en el predio.

En la zona Habitacional-Comercial, no se permite el establecimiento de Bancos, Casas de Cambio y Casas de Bolsa, ni la Venta de Comida Elaborada con Servicio de Comedor, Venta de Vinos y Cervezas con Alimentos.

Con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 62 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, previo a la Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente el interesado deberá de solicitar al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el dictamen de factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje.
* A la superficie de construcción se deberá restar el área resultante de las restricciones y demás limitaciones para la construcción de conformidad a los ordenamientos aplicables.
Con fundamento en lo establecido en el último párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, una vez ejercido en tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo (uso e intensidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, éste será permanente y se requerirá de su actualización, mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

—La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de éste sin cumplir con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:

"Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querella, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

ESTE CERTIFICADO SUSTITUYE AL EMITIDO CON FECHA 12 DE JULIO DE 2013, POR CORRECCION.

CIUDAD CON EQUIDAD

049437

7/20

INVEA DF

Instituto de Verificacion Administrativa del D F ,
Direccion General
Coordinación Juridica
Dirección de Substanciación

Carolina [illegible]um [illegible]32 piso 11
Co Noche Buena C P [illegible]3720
[illegible]
T 4737 7700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2453/2015

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 DE ENERO DE 2014	FOLIO N° 20587-151CUJE13
ÁREA DE ACTUACIÓN No Aplica	GENERALES DE ORDENACIÓN No Aplica
CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL No Aplica	

USOS DEL SUELO PERMITIDOS:
Vivienda; Agencia de Correos, Telégrafos, Centrales Telefónicas; Embajadas, Representaciones Oficiales, de Gobierno, Extranjeras sin atención al público; Agencia de Viajes; Renta de Vehículos y mensajería sin guarda ni taller de reparación; Oficinas Privadas y Agencias de Publicidad; Gasolineras; Venta de Abarrotes, Comestibles y Comida Elaborada sin servicio de comedor; Venta de Artículos en General, Farmacia y Droguería; Materiales Eléctricos, Electrónicos; Sanitarios; Ferretería y Pintura con Bodega hasta el 20% del área; Salas de Belleza, Peluquerías, Lavanderías, Tintorerías, Sastrerías; Estudios y Laboratorios Fotográficos; Cerrajería, Vidrierías, Consultorios Médicos, Talleres Mecánico-Dentales, Laboratorios de Análisis Clínicos y Radiografías; Clínica Veterinaria y Tienda de Animales; Galerías Salas de Exposición, Estacionamientos Públicos, Privados; Jardines, Parques.
En la zona Habitacional-Comercial, no se permite el establecimiento de Bancos, Casas de Cambio y Casas de Bolsa, ni la Venta de Comida Elaborada con Servicio de Comedor, Venta de Vinos y Cervezas con Alimentos.
Para efectos de la Tabla de Usos del Suelo se entenderá como Embajada única y exclusivamente la residencia del embajador, no así a las representaciones oficiales, Cancillerías Oficiales, Diplomáticas u Organismos Internacionales —
Nota. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

Esta certificación se otorga con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 1, 2, 3, 4 fracción III, 7 fracciones I, X, XIV y XXIV. Título segundo Capítulo segundo. Título cuarto Capítulo segundo 87, 89, 90, 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 1, 3, 18, 19 fracción III, 20, 21 fracción II, 22, 23, 24, 125 fracción I, 126 fracciones I y II y último párrafo, 136, 137 y 138 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Artículos 2 [illegible] fracciones VI, VII, VIII, IX y X de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. [illegible] Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y Artículos 1, 15 fracción II y 24 fracciones X y XX 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 en 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° 172 de fecha 18 de septiembre del año 2007. Este documento no constituye autorización o licencia, únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio de cualquier otros requisitos que señalen otras disposiciones de la materia, y la vigencia del presente Certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición [illegible] Artículo 125 del Reglamento [illegible] Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Pago de derechos recibo N° 47758017

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
Importe $ 891.00
Registro
SELLO DE Programas

C. MIGUEL ÁNGEL GUERRERO AMARO
CERTIFICADOR

NOTA. ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL SIN QUE PRESENTE TACHADURAS, ENMENDADURAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE EL DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, PREVISTO Y SANCIONADO POR EL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL

CERTIFICACIÓN

Bajo ese orden de ideas, del Certificado de referencia se desprende que es relativo al inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, y si bien el mismo señala una colonia diversa a la que se señala en la Orden de Visita de Verificación, también lo es que al ingresar la cuenta catastral que aparece en dicho Certificado en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www seduvi df.gob mx), se advierte que dicho inmueble se encuentra entre los puntos de referencia asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el Acta de Visita de Verificación, esto es entre las calles de Monte Líbano y Monte Athos, por lo que es procedente tomarlo en cuenta, asimismo se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguientes de su expedición, esto fue hasta el día diez de enero de dos mil quince, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación), por lo que esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse

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 df gob mx
T 4737 7700

de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, del que se advierte que entre los usos del suelo permitidos para dicho inmueble no se encuentra contemplado el uso del suelo de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET"**, aunado a que del mismo se desprende que *" . En la zona Habitacional-Comercial, no se permite el establecimiento de Bancos, Casas de Cambio y Casas de Bolsa, ni la Venta de Comida Elaborada con Servicio de Comedor. ." (sic)*, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación asentó que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento de mérito son de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET"**, por lo que se hace evidente que los usos de suelo que se desarrollan en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, están prohibidos para el establecimiento visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo exhibido el momento de la visita de verificación, con número de folio 20587-151CUJE13, de fecha de expedición nueve de enero de dos mil catorce (este certificado sustituye al emitido con fecha doce (12) de julio de dos mil trece), relativo al predio de interés, antes mencionada, precisando que la zonificación y los usos del suelo permitidos y contemplados en el mismo son para la totalidad del inmueble contraviniendo en consecuencia lo dispuesto por el Certificado antes citado, así como lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:---------- 9/20

"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 Las 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

INVEA DF

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; ----
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 de derechos ----------

---

Cuando 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" -----

---

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, 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 dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente ----------

---

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

---

"Artículo 139. 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:* ----------

I Rescisión de convenios, ----------

II. Suspensión de los trabajos, ----------

III. Clausura parcial o total de obra; ----------

IV Demolición o retiro parcial o total; ----------

V. Intervención administrativa de las empresas, ----------

VI Pérdida de los estímulos otorgados; ----------

VII Revocación de las licencias y permisos otorgados; ----------

VIII Multas; ----------

IX Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;----------

X Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables ----------

XI Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables.--------

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $69 95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo

Instituto de Verificacion Administrativa del D F ,
Direccion General
Coordinación Jurídica
Direccion de Substanciación

Carolina num 132 piso 11
Co Noche Buena C P 03720
inveadf df gob mx
T 4737 7700

Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben ----------

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 ---------- 13/20

"Artículo 139 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 151 Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del interés público" ----------

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

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 ----------

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México----------

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto ----------

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015----------

Artículo 9 - El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1 de enero de 2015, será de 69 95 pesos mexicanos ----------

No obstante lo anterior, esta autoridad, además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, previstos en la Tabla de usos permitidos para el inmueble visitado, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 20587-151CUJE13, de fecha de expedición nueve de enero de dos mil catorce (este certificado sustituye al emitido con fecha doce (12) de julio de dos mil trece), y se abstenga de realizar la actividad de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET",** o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia **el artículo 14 Y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

14/20

Ahora bien, 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 del uso de suelo de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET"** en una superficie ocupada por uso de 97.82 m2 (noventa y siete punto ochenta y dos metros cuadrados), toda vez que dicha actividad no se encuentra permitida para el establecimiento de referencia, en términos de lo dispuesto en la Tabla de usos permitidos para el inmueble visitado, contenida el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 20587-151CUJE13, de fecha de expedición nueve de

Instituto de Verificacion Administrativa del D F ,
Direccion General
Coordinacion Juridica
Dirección de Substanciacion

Carolina num 132 piso 1 ,
Col Noche Buena C P 03720
inveadf df gob mx
T 5737 7700

enero de dos mil catorce (este certificado sustituye al emitido con fecha doce (12) de julio de dos mil trece), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por esta actividad se torna innecesario, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el establecimiento visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita ----------

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 140 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma ----------

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, el cual no se encuentra permitido para el establecimiento de referencia, al no estar contemplado dentro de los usos de suelo permitidos para el mismo en términos de la zonificación aplicable conforme a la Tabla de usos permitidos para el inmueble visitado, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 20587-151CUJE13, de fecha de expedición nueve de enero de dos mil catorce (este certificado sustituye al emitido con fecha doce (12) de julio de dos mil trece), por lo que se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra permitido para el establecimiento de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al establecimiento visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal ---------- 15/20

II ***Las condiciones económicas del infractor;*** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento mercantil materia de este procedimiento, son de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET"** en una superficie ocupada por uso de 97 82 m2

Instituto de Verificacion Administrativa del D F ,
Direccion General
Coordinación Juridica
Dirección de Substanciación

Carolina num 132 p so 11
Co Noche Buena C P 03720
inveadf df.gob mx
T 4 57 7700

(noventa y siete punto ochenta y dos metros cuadrados), lo que permite deducir que el **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, cuenta con solvencia económica suficiente para el pago de la sanción económica que le es impuesta, adicionalmente que la misma se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ----------
---

III ***La reincidencia;*** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala. "***Artículo 140.*** *Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto",* razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción ---
---

----------SANCION Y MULTA----------

ÚNICO.- Por no respetar los Usos de Suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable al realizar una actividad que no se encuentra permitida para el mismo al no estar contemplada en la la Tabla de usos permitidos, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 20587-151CUJE13, de fecha de expedición nueve de enero de dos mil catorce (este certificado sustituye al emitido con fecha doce (12) de julio de dos mil trece), y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación resulta procedente imponer al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $69 95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el

INVEA DF

artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal ----------

---

----------**E J E C U C I Ó N D E R E S O L U C I Ó N**----------

---

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de sentencia se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente

---

A) Se hace saber al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, que de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria conforme el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de 3 días hábiles para acudir a las Oficinas de la Dirección de Substanciación de Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa que mediante esta resolución se le impone, y en caso contrario se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal para que dicha autoridad sea quien inicie el procedimiento económico coactivo correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal en término del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

---

17/20

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 ----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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

---

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

---

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al **C TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, una **MULTA** equivalente a a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $69 95 (sesenta y nueve pesos 95/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$13,990.00 (TRECE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Hágase del conocimiento al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, que se le **CONMINA**, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, respete los usos de suelo permitidos para el establecimiento visitado en términos de la zonificación aplicable, previstos en la Tabla de usos permitidos para el inmueble visitado, contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 20587-151CUJE13, de fecha de expedición nueve de enero de dos mil catorce (este certificado sustituye al emitido con fecha doce (12) de julio de dos mil trece), y se abstenga de realizar la actividad de **"CAFETERÍA CON VENTA DE PRODUCTOS GOURMET",** o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia **el artículo 14 Y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

18/20

QUINTO.- Con fundamento en lo que establecen 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, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal ------

---

SEXTO.- Hágase del conocimiento al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), piso cinco (5), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

---

SÉPTIMO.- 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 lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal ----------

---

OCTAVO.- 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 ----------

---

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2453/2015

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

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento visitado, [redacted] en el domicilio ubicado en Monte Himalaya, Número ochocientos quince (815), Planta Baja, colonia Lomas de Chapultepec V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad, en esta Ciudad, lo anterior, lo anterior, 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 ----------

DÉCIMO.- CÚMPLASE----------

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

20/20

EJOD/~~ACG~~

INVEA DF