



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016

En la Ciudad de México, a cuatro de julio de dos mil dieciséis

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1. El diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2. El veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, 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 tres de junio de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de veinte de junio de dos mil dieciséis, toda vez que no presentó escrito de desahogó de la citada prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento y se tuvo por no presentado el escrito de observaciones.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" 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 BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 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 Benito Juárez, así como a las Normas de Zonificación y 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.

2/16

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 desahogo de prevención, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y se tuvo por no presentado el 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.

1. 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:

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016

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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE COINCIDE FIELMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON LA C. [REDACTED] PERSONA QUIEN DIJO SER LA ENCARGADA DEL ESTABLECIMIENTO Y CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y ME PERMITIÓ EL ACCESO Y EL DESARROLLO DE LA MISMA. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR DE FACHADA DE AZULEJO GRIS, SE ADVIERTE UN ANUNCIO DENOMINATIVO "VIPS" Y ACCESO DE PUERTA DE CRISTAL AL CUAL SE ACCESA AL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y AL FONDO UN ÁREA DE BODEGA Y COCINA. ASÍ MISMO AL ACCESAR AL PRIMER NIVEL SE ADVIERTE EL ÁREA DE COMENSALES DONDE SE OBSERVAN MESAS Y SILLAS, AL MOMENTO EN DICHA ÁREA SE OBSERVA UN EVENTO, PERSONAS CONSUMIENDO BEBIDAS Y ALIMENTOS. ASÍ MISMO AL FONDO SE ADVIERTE OTRA ÁREA DE COCINA Y SANITARIOS UNO PARA HOMBRES OTRO PARA MUJERES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE RESTAURANTE DENOMINADO VIPS. 2.- RESPECTO A LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A. LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 850 M2 (OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS), B. LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE: 1454 M2 (MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), C. LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE: 1208 M2 (MIL DOCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS) D. LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE: 8.9 ML (OCHO PUNTO NUEVE METROS LINEALES), E. LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE: 246.24 M2 (DOCCIENTOS CUARENTA Y SEIS PUNTO VEINTI CUATRO, METROS CUADRADOS). RESPECTO AL NUMERO DOS EL PUNTO A. EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. I. EXHIBE DOCUMENTO. II. NO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO ESPECIFICO Y FACTIBILIDADES.

3/16

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es el de "RESTAURANTE" 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 bodega y cocina, área de comensales, sanitarios, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación señaló que el uso desarrollado en el inmueble visitado es de "RESTAURANTE", 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:

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, 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 C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición DIECIOCHO DE ENERO DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE DÍA DE SU EXPEDICIÓN., NÚMERO DE FOLIO: 7301-151GUAL16, PARA EL DOMICILIO DE AVENIDA CUAUHTÉMOC NÚMERO 533 COLONIA NARVARTE CP. 03020 DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ. SELLO DE CERTIFICACIÓN PT. ALBERTO AYALA SANCHEZ. DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA. EN DONDE EL USO DE SUELO PERMITIDO INCLUYE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.-----

4/16

Documental que además de ser exhibida en copia simple al momento de la visita de verificación obra agregada en copia certificada en los autos que integran el presente procedimiento, y si bien del estudio y análisis de la misma se desprende que fue expedida a favor del predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc, numero 533 (quinientos treinta y tres) Colonia Narvarte, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, también lo es que al ingresar la cuenta catastral advertida 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), en el icono de “SIG ciudadmx”, se advierte que coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, tal y como fue constatado por esta autoridad, por lo que se presume salvo prueba en contrario que dicho Certificado es relativo al inmueble visitado, aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a que el promovente para acreditar los hechos o



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación “A”

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

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016

circunstancias argüidos, presentó el acervó probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el promovente actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pag. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

5/16

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de séptiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517

DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.





La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

6/16

En dicho sentido esta autoridad adminicula el certificado antes citado 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 1301-151GUAL16, año dos mil dieciséis, 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016

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 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.

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

7/16

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

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. -----

[Handwritten signature]



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T 4737 7700



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. ----



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Form with fields: FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 DE ENERO DE 2016, FOLIO N° 1301-151GUAL16, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, AV. CUAUHTEMOC 533, NARVARTE, BENITO JUÁREZ, Delegación

CONFECCIÓN: Certificado de acuerdo al Programa Basado en el Desarrollo Urbano vigente para BENITO JUÁREZ aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo del 2005...

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: Tabla de Usos del Suelo II (Residencial), Instalación y mantenimiento de negocios comerciales, educativos, recreativos, culturales, etc.

8/16

SUPERFICIE A OCUPAR DE: 1,014.00 M² NI

177364

CONTINUA AL REVERSO



Instituto de Verificación Administrativa del D.F., Dirección General, Coordinación de Substanciación de Procedimientos, Dirección de Calificación "A"

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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 DE ENERO DE 2016 FOLIO N° 1301-151QUAL16

NORMAS DE ORDENACIÓN
Este procedimiento deberá sujeción a las restricciones establecidas en el Programa Operativo Urbano
Superficie mínima por vivienda. En toda la delegación Benito Juárez no se permitirá la construcción de vivienda menor a 10.00 m2 de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamientos e indistintos.
Aplica Norma Particular referente a Escuelas Particulares. En el caso de los edificios particulares, estos no podrán instalarse al interior de zonas habitacionales, no se autorizará su establecimiento en corredores urbanos.
Hoteles y Hoteles para de permisos en edificios con frente a los corredores urbanos de A1 de las delegaciones Cuajalajara de Tlalpán de Tlalpán, San Pedro de Tlalapa, Cuajalajara, Matamoros Miguel Alemán y Páscar El Sol. Siempre y cuando, el acceso y salida al servicio se otorgue en sobre las calles y no haya una vía pública.
C.O.F. N° 41. Última y 2009, Pág. 71, 72 y 81.
Regulación, mantenimiento y servicios relacionados para automóviles y motocicletas.
En el caso de talleres, lavados, talleres y servicios relacionados en general para automóviles y motocicletas, estos solo se permitirán en los edificios NO y NY, siempre y cuando no interfieran ni obstruyan el acceso de otros vehículos y sus actividades, así como el interior del tráfico vehicular.
En el caso de pabellones, pabellones e industrias que requieran de servicios conexos, se deberá considerar las disposiciones que establece la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, el Sistema de Agua de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de conexión de los servicios y abastecimiento de agua potable, agua residual, drenaje y drenaje, con fundamento en los artículos 15 y 16 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente.
Una vez otorgado el tiempo y forma el derecho conferido en el presente Certificado Único de Construcción de Uso del Suelo (uso o modalidad de construcción), a través del Registro de la Manifestación de Construcción correspondiente, que será permanente y no requiere de la actualización, mientras no se modifique el uso o intensidad de construcción, de conformidad con lo establecido en el último párrafo de la fracción II del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016.
Con fundamento en el artículo 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, las intervenciones efectuadas por los actos y resoluciones de los autoridades administrativas podrán ser impugnadas ante el Poder Judicial de la Federación, en el caso de los actos y resoluciones de la autoridad que se impugnan, o ante el Poder Judicial de la Federación, en el caso de los actos y resoluciones de la autoridad que se impugnan, o ante el Poder Judicial de la Federación, en el caso de los actos y resoluciones de la autoridad que se impugnan.
La vigencia del procedimiento de la expedición de este Certificado, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es de cuatro (4) meses, a partir de la expedición de este Certificado, de conformidad con el artículo 6 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y en caso de que el interesado pretenda obtener los beneficios de este artículo con la misma, se deberá a lo dispuesto en el artículo 710 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice:
"El que para obtener un beneficio indebido con el o para otro, sufra un acto jurídico, un acto o hecho jurídico o altre elementos de prueba y sea presente de juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener un beneficio, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrá de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter pecuniario, se impondrán los penas anteriores ante el delito de fraude. Será doble de prisión por quince veces el monto de la multa el doble del monto de multa el delito de fraude en el Distrito Federal al momento de realizarse el hecho".

ÁREAS DE ACTUACIÓN: No aplica. NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN: No aplica.

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL: No aplica.

Este certificado se otorga con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 2, 3, 4, fracción I, 7 fracciones I, X, XII y XXIV, Título adicional Capítulo segundo, Título cuarto Capítulo segundo, artículos 87, 88, 89, 90, 92 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, 20, 21, fracción I, 22, 23, 24, 25 fracción I, 26 fracción I, 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, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
Pago de derechos recibido N° 77242604007998AKAYVB-XYAK
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA 6.00 SELLO 2016
P. T. ALBERTO AYALA SANCHEZ CERTIFICADOR DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

NOTA: ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHaduras, ENMIENDAS O ALTERACIONES. CUALQUIER ALTERACIÓN A ESTE CERTIFICADO CONSTITUYE DELITO DE FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PREVISTO Y SANCIONADO POR EL ARTÍCULO 329 Y DENIAS RELATIVOS DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Handwritten signature and stamp 'SISTEMAS' diagonally across the page.





Ahora bien, del estudio y análisis de la documental antes referida, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo se advierte que el mismo se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, así como al momento en que se emite la presente determinación, por lo que esta autoridad determina procedente tomar en cuenta el Certificado antes citado, para la emisión de la presente resolución administrativa.

Asimismo se desprende que al inmueble visitado le corresponde por norma de orden vialidad la zonificación Habitacional Mixto (HM), la cual esta autoridad toma en consideración por ser aquella que le otorga mayores beneficios, teniendo permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

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

USOS DEL SUELO PERMITIDOS:

Habitacional unifamiliar. —Habitacional plurifamiliar. —Caritas y caseta de vigilancia. —Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. —Estacionamientos públicos, privados y personales (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). —Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

Tabla de Usos del Suelo HM (Habitacional Mixto):

Habitacional unifamiliar. —Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscerías, pastelerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletas, neverías y dulcerías. —Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, perfumerías, ópticas, farmacias, bobas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes, juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tipografías, mercaderías y florerías; venta de atuendos, expendios de pan y venta de productos manufacturados. —Vinatería. —Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. —Venta de enseres electrónicos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. —Venta de vehículos, refaccionarios, y accesorios con instalación. —Lanteras con instalación. —Mercados, bazar. —Tiendas de auto servicio y supermercadas, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales. —Tiendas de materiales de construcción, tableros, material para cocinas, muebles para baño, cocinas, pintura y azulejo. —Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encendido y lubricación. —Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. —Venta de productos de uso personal y doméstico. —Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaquelos y frigoríficos. —Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimera, cemento, cal, grava, arena, varilla. —Cementerías, tabqueros; venta de materiales metálicos. —Venta y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas, fscascos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas. —Consultorios para, odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcoholismo anónima y neuróticos anónimos. —Edición y desarrollo de software. —Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para firmas, espectáculos y deportes, alquiler de equipo, mobiliario y otros muebles, renta de vehículos y agencia automotriz. —Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil. —Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. —Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles. —Caritas y caseta de vigilancia. —Centrales, estaciones de policía y oficina de vehículos oficiales. —Juzgados y tribunales. —Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas. —Estaciones de bombas. —Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales. —Hospitales generales de urgencia y especialidades, centros médicos y de salud. —Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (en hospitales) bancos de sangre, de órganos, centros de socorro y de ambulancias. —Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiográficas, especializados genéticos, taller médico dental. —Centros anestésicos, clínicas y hospitales veterinarios. —Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles). —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, fitness, culturismo, natación, pesas y militares. —Bibliotecas, hemerotecas, librerías, centros comunitarios y culturales. —Escuelas primarias, secundarias, técnicas. —Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados, centros de investigación científica y tecnológica. —Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio, de pruebas de calidad de equipos, materiales en general. —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cine-tecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos. —Oros y ferias temporales y permanentes. —Salones para fiestas infantiles. —Salones para banquetes y fiestas. —Jardines para fiestas. —Centros deportivos, salones para eventos deportivos, cancha de fútbol, cancha de fútbol sala, cancha de básquetbol, cancha de voleibol, cancha de tenis, cancha de pádel, cancha de squash. —Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos. —Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, bares, fondas, loncherías, taquerías, fueriles de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas. —Comida para llevar. —Bares y instituciones sin servicio de comercio. —Salones de billar y peñas. —Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas. —Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pizzerías. —Aunque hostales y casas de huéspedes. —Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías 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 bocales, teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de precisión, cómputo y video, tipografía y reparación de muebles y asientos, cerrajerías, servicios de alfombra, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. —Agencias de correos, telégrafos y telefónos. —Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio. —Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio. —Servicios de armería, lavado y tejido de alfombras, cortinas y muebles. —Sanitarios públicos. —Salas de masaje, spa, centros de bronceado y baño sauna. —Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión. —Estaciones receptoras de comunicación celular y servicios satelitales, de telex y radiodifusión 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. —Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público. —Bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos sin venta al público. —Bodegas de productos no perecederos sin venta al público. —Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos. —Helipuertos. —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos). —Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; taller de automóviles y camionetas, talleres de reparación de autoesteros y equipos de cómputo. —Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado, grúas. —Verificadores. —Vulcanizadoras, centros de diagnóstico y reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo. —Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, victros y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, molés y convertidores catalíticos. —Producción artesanal y micro industrial de alimentos (cerillas, panaderías, conficción de prendas de vestir, conficción de otros artículos textiles a partir de telas sueltas y paños; producción de artículos de maicera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial; producción de velas y jabones. —Edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares; corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel micro industrial o artesanal, fotolito. —Producción de artículos de rulo y plástico por extrusión e impresión (molde y soñado). —Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental, juguetes de diversos tipos, instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otros manufacturas metálicas, cerámicas, plásticas y sujetajes. —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel micro industrial. —Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales. —Conficción de prendas de vestir tejadas y peludas. —Conficción de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, bolsos y costales. —Hilado y tejido de fibras naturales curas y plandias, alfombras, sormeros. —Estaciones y subestaciones eléctricas. —Estaciones de bombeo, carcamo, tanques y depósitos de agua. —Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).

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.

Se sujeta a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal (G.O.D.F. N° 1016) 20 de enero de 2011.

10/16





En ese sentido, se hace evidente que el inmueble visitado tiene permitido, entre otros, el uso de suelo de "RESTAURANTE", por lo que, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden, que las actividades que se llevan a cabo en el inmueble visitado son de "RESTAURANTE", se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el inmueble 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 de Suelo, folio 1301-151GUAL16, de fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil dieciséis,.

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 inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de uso de Suelo, folio 1301-151GUAL16, de fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil dieciséis,, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

"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".

11/16

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 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:

[Handwritten signature]





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

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

12/16

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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.-----

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble.

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

13/16

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

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", toda vez que el personal especializado en funciones de verificación no precisa si el área de estacionamiento fue incluida al determinar la superficie de ocupación, lo anterior aunado a que si bien el certificado de referencia señala una superficie de ocupación, esta autoridad desconoce si dicha superficie es la permitida para el desarrollo de todas las actividades señaladas por lo que se desconoce la superficie 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. -----

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 de Suelo, folio 1301-151GUAL16, de fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil dieciséis, relativo al inmueble materia del presente procedimiento, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento. -----

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. -----

14/16

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 inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016

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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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 **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos**, 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: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en Avenida Cuauhtémoc, Colonia Narvarte Poniente, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

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

T. 4737 7700



procedimiento, 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.-----

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1411/2016 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 el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia.-----

Conste.-----


EJOD/MAGT/OTC

