



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

En la Ciudad de México Distrito Federal, a dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "LOS CAPORALES", ubicado en República de Cuba, número 78 (setenta y ocho), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha diecinueve de agosto 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/2307/2016, misma que fue ejecutada el veintidós 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 primero de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 seis de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

1/16

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis [REDACTED] manifestó desahogar la prevención decretada mediante proveído de seis de septiembre del mismo año, recayéndole acuerdo de cuatro de octubre del mismo año, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención antes referida, teniéndose por no presentado su escrito de observaciones, ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el primero de septiembre de dos mil dieciséis.-----

4. El veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual realiza diversas manifestaciones, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, por lo que al no haber ingresado escrito para su desahogo, se emitió acuerdo de fecha once de noviembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento decretado en el presente procedimiento, y se tuvo por no presentado el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

5. 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.-----

2/16

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación **Cuauhtémoc**, 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.-----

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 promovente, desahogó la prevención ordenada en autos en tiempo más no en forma, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado y teniéndose por no presentado el escrito de observaciones al que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en consecuencia se procede a dictar resolución

[Handwritten signature and initials]



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

Carolina núm. 152, piso 10
Col. Noche Buena C.P. 03720
inve-adj@df.gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos jurídicos---

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

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 INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CONFIRMARLO EL C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE PROPIETARIO, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y POR ASÍ COINCIDIR CON LAS PLACAS DE LAS ENTRE CALLES, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, CON FACHADA COLOR GRIS Y ACCESO PEATONAL MEDIANTE CORTINA METÁLICO COLOR NEGRO, SE OBSERVA EN FACHADA ANUNCIO DENOMINATIVO DONDE SE PUEDE LEER: "LOS CAPORALES", AL INTERIOR SE OBSERVA UNA ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES CON VEINTE MESAS Y SESENTA SILLAS, SE OBSERVA UNA BARRA DE ALIMENTOS, SE OBSERVA UNA ÁREA DE SANITARIOS Y AL FONDE SE OBSERVA UNA ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS (COCINA). AL MOMENTO SE OBSERVAN A SIETE PERSONAS TRABAJANDO EN EL ESTABLECIMIENTO. CON LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO ES DE VENTA DE ALIMENTOS; 2. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON: A) LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (154.73 M2); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (154.73 M2); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (154.73 M2); D) LA ALTURA ES DE TRES PUNTO SESENTA METROS LINEALES (3.60 M); E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. CON LO QUE RESPECTA AL PUNTO A Y B LA VISITADA SI EXHIBE EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO EN ORIGINAL, NO EXHIBE EL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

3/16

Se toman como muestra para su análisis: SIN

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "VENTA DE ALIMENTOS" el cual se homologa por su propia y especial naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación al de "RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 154.73 m² (ciento cincuenta y cuatro punto setenta y tres metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser marca Bosch GLM 150, lo anterior es así ya que el personal especializado en funciones de verificación observó al momento de la visita de verificación, área de atención a clientes, mesas y sillas, barra de alimentos, sanitarios, cocina, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de "VENTA DE ALIMENTOS" hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

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:-----

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:-----

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN., AMPARA EL LOCAL "H" DEL NÚMERO 78 DE LA CALLE REPUBLICA DE CUBA. EL NÚMERO DE FOLIO ES: 67381-151FEAB15. PARA UNA SUPERFICIE DE 105.0 METROS CUADRADOS..-----

II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN., AMPARA EL LOCAL "G" DEL NÚMERO 78 DE LA CALLE REPUBLICA DE CUBA. EL NÚMERO DE FOLIO ES: 67380-151FEAB15. PARA UNA SUPERFICIE DE 48.0 METROS CUADRADOS..-----

Documentales que se tiene a la vista de esta autoridad al obrar en copia cotejada con original en los autos del presente procedimiento, los cuales se adminiculan 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 número de folios 67381-151FEAB15 y 67380-151FEAB15, año 2015 (dos mil quince), 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

4/16

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

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 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

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.

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.

(Handwritten signature and initials)





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015		FOLIO N° 87380-161FEAB15	
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.)			
REPUBLICA DE CUBA		78	G
Calle	N.º Cl.	Int. Local	Manzana
CENTRO			06010
Colonia	Poblaro		Código Postal
CUAUHTÉMOC			
Delegación			

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Decreto por el que se modifica el Decreto del Programa Parcela de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "CENTRO HISTÓRICO" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación CUAUHTÉMOC, aprobada por el H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial de Distrito Federal el día 19 de Agosto de 2010, para los efectos de otorgamiento y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que el predio o inmueble de referencia a esta zonificación: HCP/20 (Habitacional con Comercio), Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcela, 20% Mínimo de Área Libre.

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: HC (Habitacional con Comercio)

Habitacional Familiar; Habitacional Pluri-familiar. Carnicerías, peñerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rotiferías, tamaleras; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros, sealerías, neverías y dulcerías. Misorperos, misceláneas, tiendas de aparatos, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquitos, perfumerías, cerillas, farmacias, tocados y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regatos, recreación, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papeterías, fotocopias, papelerías, mercaderías y ferreterías, venta de zapatos, expendios de pan y venta de productos manufacturados, venta de marcos, cuadros, pelucas, moñilas y boleros, uniformes, disfraces, artículos para máquinas de coser, sembreros, artículos fotográficos y telefonía celular, victrolas, fonógrafos, material eléctrico, victrolas y mueblerías, venta de colchones y almohadas; venta de aparatos eléctricos, línea blanca, computadoras, equipos y muebles de oficina; Mercados, Bazar; Tiendas de autoservicio y supermercados, pizzerías, centros comerciales. Tiendas departamentales; Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; Venta de productos de uso personal y doméstico; Consultoría para odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; Atención de adicciones, alcoholismo, ansiedad y neuróticos. Edición y desarrollo de software; Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces. Oficinas para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; Oficinas de instituciones de asistencia; Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notaría, jurídicos, Aduanales, financieras, de contabilidad y auditoría, agencias inmobiliarias, de viajes, nocenas, publicidades, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de persona; Gamas y casetas de exhibición; Centros y estaciones de policía; Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estables o gubernamentales; Clínicas generales y de urgencias, clínicas de alta especialidad (sin hospitalización), clínicas de salud, bancos de sangre o de órganos, centros de acopio y centros de ambulancias; Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental; Asilos de ancianos, casas de cura, centros de integración infantil, juvenil, familiar y adultos mayores, hogar de indígenas, servicios de adopción y otras instituciones de asistencia; Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños alpicos y centros de desarrollo infantil; Capacitación técnica y de oficio; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; Gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; Bibliotecas, numerológicas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; Escuelas primarias, secundarias técnicas; Preparaciones vocacionales y normales, institutos tecnológicos, polytechnicos, universidades y posgrado; Centros de investigación científica y tecnológica; Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos y cine-teatro; centros de conferencias, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; Salones para fiestas infantiles; Centros deportivos, gimnasios y canchas deportivas tipo techo y descubierta, piscinas de agua caliente, campos de box y lucha; Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; locales para venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, fondas y cocinas económicas; locales para venta de comida para llevar; locales para venta de comida preparada; locales de comercio; Hoteles, moteles, hoteles, casas de huéspedes y albergues; Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y suiterías en general; estudios fotográficos, lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado; alquiler de ropa (faldas y smoking); venta de computadoras con o sin servicios de internet, reparación y mantenimiento de bicicletas; telefonía celular, relojes y joyería, de cuidado, óptica, parrillas, electrodomésticos e instalaciones domésticas, equipos de presión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías, servicios de afinación, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; Agencias de correo, mensajería, telegramas y telefax; Bancos públicos; Bancos, casas avulsivas y casas de cambio; Muebles, casas de renta, aseguradoras, sociedades de inversión, casas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; Establecimientos públicos, privados y pensados; Reparación, mantenimiento, venta de maquinaria y equipo en general; talleres de reparación de autoservicio y equipos de cómputo; Producción artesanal y microindustrial de alimentos (confiterías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas sueltas y del procesamiento de artículos de moda; carpintería y empuñadura; 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; Confección de café y composición tipográfica; encuadernación; producción de Micrograbados, discos, placas litográficas, placas de circuitos y litografía, sellos metálicos y goma; materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal; localito; Producción de artículos de hule y plástico par estueros e impresión (molde y soplo); Herrerías; elaboración de piezas de joyería y orfebrería; limpiapar y candelas de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales, artículos y aparatos deportivos y otros manufacturas metálicas, cancelerías, lomo y cartones; Frenos de equipos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; Producción de artículos de hule, para el cuidado personal y del hogar; Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; Confección de prendas de vestir (calzado, bolsos); Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel (bolsos, costales); hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (lamineras, semoleras); Edición e impresión de periódicos, revistas y libros; Producción de artículos de papel (cartón y cartoncillo) (candados, sobres, libros); Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana); Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales); Productos de cuero bienes a base de minerales no metálicos; Ensamble de equipos, accesorios y componentes electrónicos, eléctricos, de informática, de informática y oficina.

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.

SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL LOCAL: 48.00 m²
Para determinar la superficie mínima de construcción, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcela.

8/16

153738

CONTINUA AL REVERSO

Handwritten signature and initials.



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

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

expedición veinticinco de septiembre de dos mil quince, vigentes al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento y al momento de la presente determinación, y que salvo prueba en contrario tienen pleno valor probatorio al tratarse de documentos públicos expedidos por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se advierte que al inmueble donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, le corresponde la zonificación HC (Habitacional con Comercio), y en donde el inmueble tiene permitido -entre otros- el uso de suelo para "Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas", por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que las actividades observadas son de "**VENTA DE ALIMENTOS**" el cual se homologa por su propia y especial naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación al de "**RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**", se hace evidente que el uso de suelo utilizados en el inmueble visitado, es el PERMITIDO para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 67381-151FEAB15 y 67380-151FEAB15, ambos de fecha de expedición veinticinco de septiembre de dos mil quince, relativo al inmueble visitado, antes mencionada.-----

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 los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 67381-151FEAB15 y 67380-18151FEAB15, ambos de fecha de expedición veinticinco de septiembre de dos mil quince, referente al inmueble visitado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

10/16

"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 Secretarías 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.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

- I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

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

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

I. Certificado 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. -----

11/16

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió-----

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.---

12/16

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.-

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, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, es decir, de "VENTA DE ALIMENTOS " el cual se homologa por su propia y especial naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación al de "RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", toda vez que los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 67381-151FEAB15 y 67380-18151FEAB15, ambos de fecha de expedición veinticinco de septiembre de dos mil quince, únicamente refieren la superficie construida local y no así la superficie ocupada por los usos autorizados, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

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

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

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
 - II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
 - III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
 - IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
 - V. Crematorios
 - VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.
- Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----

13/16

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para "VENTA DE ALIMENTOS" el cual se homologa por su propia y especial naturaleza y atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación al de "RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS", en una superficie construida de 154.73 m² (ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere

[Handwritten signature]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

En consecuencia y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en términos de lo dispuesto por los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo, folios 67381-151FEAB15 y 67380-151FEAB15, ambos de fecha de expedición veinticinco de septiembre de dos mil quince, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto 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, se resuelve en los siguientes términos.

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 reconoce 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 objeto 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 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

[Handwritten signature and initials]





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

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.-----

15/16

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. 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 el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble denominado "LOS CAPORALES", en el domicilio ubicado República de Cuba, número 78 (setenta y ocho), colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, 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 citado Reglamento en términos de su numeral 7.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2307/2016 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/LARI

