



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

En la Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil diecisiete. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado “WILD IRON HORSE”, ubicado en Avenida de los Insurgentes, número 295 A (doscientos noventa y cinco A), colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha veintisiete de enero de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017, misma que fue ejecutada el mismo día, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
2. El catorce de febrero de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/24

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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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

INICIADA LA DILIGENCIA Y CERCORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ CORROBORARLO CON EL VISITADO Y CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO EN PLANTA BAJA, CON LA DENOMINACIÓN EN FACHADA "WILD IRON HORSE", AL INGRESAR SE OBSERVA UN ÁREA DE ATENCIÓN A CLIENTES CON MESAS CON SILLAS TIPO PERIQUERA Y DOS SILLONES DEL LADO IZQUIERDO. SE OBSERVA UN ÁREA DE BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS, LAS CUALES SON CONSUMIDAS POR LOS CLIENTES EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO, FRENTE A LA BARRA SE OBSERVA UN ÁREA UTILIZADA COMO ESCENARIO, EN LA QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA UN GRUPO TOCANDO MÚSICA Y CANTANDO, AL FONDO UN ÁREA DE COCINA DEL LADO IZQUIERDO Y DEL LADO DERECHO UN ÁREA DE BODEGA Y OFICINA, AL FRENTE DEL LADO DERECHO SE OBSERVA UN ÁREA DONDE SE REALIZAN TATUAJES Y PERFORACIONES Y VENTA DE ACCESORIOS PARA ESTA ACTIVIDAD, OBSERVÁNDOSE TAMBIÉN EN ESA ÁREA LA VENTA DE PLAYERAS Y ARETES. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN, SE TIENE QUE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO, BAR, TATUAJES Y PERFORACIONES, MÚSICA EN VIVO Y VENTA DE PLATERAS Y ARETES. 2. EN CUANTO A LAS SUPERFICIES, SE TIENEN QUE: A) DEL INMUEBLE: 203.4 M2 (DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS); B) UTILIZADA: 203.4 M2 (DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS); C) CONSTRIDA: 203.4 M2 (DOSCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA CENTÍMETROS); D) ALTURA: 3 M (TRES METROS); E) ÁREA LIBRE, NO SE OBSERVA.

De la descripción anterior se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado, son de **“TATUAJES Y PERFORACIONES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“SALA DE BELLEZA”**; **“VENTA DE PLAYERAS Y ARETES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**; y **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”** (toda vez que atendiendo a los elementos asentados en el acta de visita de verificación, se deduce salvo prueba en contrario que las actividades de música en vivo es un uso complementario al uso de bar, por lo que esta autoridad en líneas subsecuentes únicamente se referirá al uso de bar), actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 203.4 m² (doscientos tres punto cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un área de atención a clientes con mesas con sillas tipo periquera y dos sillones, área de barra para la preparación de bebidas, clientes consumiendo bebidas en envase abierto y al copeo, un área utilizada como escenario, un grupo tocando música y cantando, un área de cocina, un área donde se realizan tatuajes y perforaciones, venta de accesorios, área de venta de playeras y aretes, aunado a que señaló que los usos de suelo observados son de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO, BAR, TATUAJES Y PERFORACIONES, MÚSICA EN VIVO Y VENTA DE PLAYERAS Y ARETES”**, 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

3/24





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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".-----

4/24

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:-----
NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa no se advierte documento alguno con el que se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) del que se advierte en el Apartado "1.4 Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia Hipódromo Condesa, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

asunto), mismo que para mayor referencia se señala.-----

Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación.-----

Programas Parciales de Desarrollo Urbano como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, Cuauhtémoc, Hipódromo, Centro Alameda y Santa María la Ribera – Atlampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados.-----

Mismo que de conformidad con el apartado 4.5 del citado Decreto denominado “Programas Parciales de Desarrollo Urbano”, se advierte que fue ratificado en los mismos términos en que fue publicado, por lo tanto, queda claro que la calificación del texto del Acta de Visita de Verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en comento.-----

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano.-----

5/24

De conformidad con lo establecido en los Artículo 25 del Decreto, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano “Colonia Cuauhtémoc” publicado en la Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, confirmado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997 y reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de julio de 1999 e “Hipódromo” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de septiembre de 2000, se ratifican en los mismos términos en que fueron publicados.-----

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble visitado apoyándose esta autoridad para tal efecto del “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.cdmx.gob.mx), en el icono de “SIG ciudadmx”, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, y si bien dicho Sistema señala una colonia que no es precisamente a la cual va dirigida la orden de visita de verificación, también lo es que existe una similitud entre las mismas, aunado a que coincide con el nombre de la calle, el número y la Delegación, así como con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, es decir, entre las calles de “POPOCATEPETL Y CELAYA”, tal y





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

como fue corroborado por esta autoridad, bajo ese orden de ideas esta autoridad determina salvo prueba en contrario que se trata del mismo inmueble al cual se encuentra dirigida la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por lo que es procedente tomar en cuenta la información de mérito para los efectos de la presente determinación, de la cual se advierte que al inmueble de referencia le aplica la zonificación **Habitacional con Comercio y Servicios (HCS)**, precisando que dicha zonificación es aplicable a la totalidad del inmueble, incluyendo locales comerciales y/o números interiores, tal y como se advierte a continuación:-----

<p>Información General</p> <p>Cuenta Catastral [REDACTED]</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número: AV INSURGENTES 295 A Colonia: HIPODROMO Código Postal: 06100 Superficie del Predio: 253 m2</p> <p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>	<p>Ubicación del Predio</p> <p>2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>
--	---

6/24

Uso del Suelo 1	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones ²)	Numero de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio y Servicios. Ver Tabla de Uso	0	36	20	90		0	0

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 la de 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



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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, otorgarle valor probatorio idóneo, 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. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

7/24

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.-----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

USO PERMITIDO <input type="checkbox"/>										
USO PROHIBIDO <input type="checkbox"/>										
<p>Notas:</p> <p>1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. Alojamiento y desayuno se refiere a la modalidad internacionalmente conocida como bed & breakfast (B&B), consistente en brindar habitación temporal con servicio de desayuno a precios sensiblemente menores a los de un hotel.</p> <p>* Uso permitido únicamente en inmuebles catalogadas con Valor Relevante Sin Alterar, Valor Relevante Alterado y Valor Ambiental.</p> <p>** Uso permitido únicamente en lotes mayores a 1,000 m²</p>										
			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Oficinas	Habitacional Mixto	Habitacional con Comercio y Servicios	Equipamiento	Espacios Abiertos (Parques Plazas y Jardines Públicos)	
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H	HC	HO	HM	HCS	E	EA	
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda								
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de abastos								
		Mercado								
		Bodega de productos perecederos								
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles								
		Depósitos y comercialización de combustible								
		Gasolineras y verificentros								
		Estaciones de gas carburante								
		Rastras y frigoríficos								
		TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, minisuper y misceláneas							
			Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas							
	Venta de materiales de construcción y madereras									
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO		Tiendas de autoservicio							
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos								
	CENTROS COMERCIALES	Centro comercial								
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Venta y renta de vehículos y maquinaria								
		Talleres automotrices, llanteras								
	TIENDAS DE SERVICIOS	Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas								
		Baños públicos								
		Gimnasios y adiestramiento físico								
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos								
Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería										

9/24

En dicho sentido, se advierte que por lo que respecta a los usos de suelo de **“TATUAJES Y PERFORACIONES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“SALA DE BELLEZA”**; Y **“VENTA DE PLAYERAS Y ARETES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio y Servicios (HCS)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentran **PERMITIDOS**, por lo que se hace evidente que los usos de suelo antes citados que el inmueble materia de este asunto utiliza para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de uso de suelo.



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

de conformidad con el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo de **“TATUAJES Y PERFORACIONES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“SALA DE BELLEZA”**; Y **“VENTA DE PLAYERAS Y ARETES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”** utilizados en el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable al inmueble de referencia **Habitacional con Comercio y Servicios (HCS)**, en relación directa con la **“TABLA DE USOS DEL SUELO”** del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se citará en líneas subsecuentes.-----

10/24

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 y su respectivo Reglamento, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, únicamente por lo que respecta a los usos de suelo de **“TATUAJES Y PERFORACIONES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“SALA DE BELLEZA”**; Y **“VENTA DE PLAYERAS Y ARETES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**.-----

Ahora bien por lo que hace al uso de suelo de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en la Tabla de usos del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende lo siguiente:-----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO			H	HC	HO	HM	HCS	E	FA
SERVICIOS	ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares Bancos y casas de cambio							
	HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico							
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías							
	ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia	*						
	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales Centros antirrábicos, clínicas, hospitales veterinarios							
	EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos Escuelas primarias	*	*					
	EDUCACION MEDIA, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad, comutación e idiomas Escuelas secundarias y secundarias técnicas Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de posgrado y escuelas normales							
	EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	*						
	CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas	*						
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto Instalaciones religiosas, seminarios y conventos							
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes Centros nocturnos y discotecas Cantinas, bares, pizzerías, nulnerías y video bares							
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineoteca Centros de convenciones							
	RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles Clubes de golf y pista de equitación Clubes sociales y salones para hanquetes							
	DEPORTES Y RECREACION	Lienzos, charros y clubes campestres Centros de golf Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas laurinas y campos de tiro Boiches, billares y pistas de patinaje							
	ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles Albergues, Alojamiento y desayuno	*	*	*	*	*	*	*
	POLICIA	Guardias y casetas de vialidad Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía							
	BOMBEROS	Estación de bomberos							
	RECLUSIVOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio							
	EMERGENCIAS	Puesto de socorro y centrales de ambulancias							
	FUNERARIOS	Cementerios y crematorios Agencias funerarias y de inhumación							
	TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo							
		Terminales de carga							
		Estaciones del sistema del transporte colectivo							
		Estacionamientos públicos	**	**					
		Edificios para estacionamiento de vehículos Encierro y mantenimiento de vehículos Terminales del sistema del transporte colectivo							
	TRANSPORTES AEREOS	Terminales aéreas Helipuertos							
	COMUNICACIONES	Agencias de correo, telégrafos y teléfonos Centrales telefónicas y de correo, telégrafos con atención al público, Centrales telefónicas sin atención al público							
		Estación de radio o televisión, con auditorio, estudios cinematográficos							
		Estaciones retransmisoras de comunicación celular							
	INDUSTRIA	INDUSTRIA	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología Industria vecina y pequeña						
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas Estaciones de transferencia de basura							

11/24





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

En dicho sentido, de la tabla anterior se advierte que el uso de suelo de “BAR”, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio y Servicios (HCS)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra **PROHIBIDO**, en ese sentido y toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que una de las actividades que se lleva a cabo en el inmueble visitado es de “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO**”, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de “BAR”, se desprende que el visitado no cumple en su totalidad con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable prevista en el “**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO**”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO**”, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de “BAR”, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

“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”. -----

12/24

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. 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:-----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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.

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.

13/24

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.

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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/0267/2017

establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar en su totalidad los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, lo anterior en términos de la zonificación aplicable prevista en el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el uso de suelo de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, es procedente imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** del inmueble denominado **“WILD IRON HORSE”**, ubicado en Avenida de los Insurgentes, número 295 A (doscientos noventa y cinco A), colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, únicamente al área donde se lleva a cabo el uso de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del resto del inmueble visitado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

14/24

“Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

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

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones: -----





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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

"Artículo 48: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total. -----

Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el Distrito Federal al momento de la oposición, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento, que a la letra disponen lo siguiente. -----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

"Artículo 19 Bis.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

15/24

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

II.- Auxilio de la Fuerza Pública, y ...". -----

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

"Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables." -----

"Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento."-----

De igual forma y por no observar en su totalidad los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "COLONIA HIPÓDROMO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuártro transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

“Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

16/24

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

“Artículo 139. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con una o más de las siguientes sanciones:

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables,...





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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

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

Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017.-----

Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1° de enero de 2017.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por los usos de suelo en el inmueble visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que en primera el personal especializado en funciones de verificación no señaló de manera particular la superficie utilizada por cada uno de los usos observados y en segunda la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el cual únicamente se señalan las zonificaciones que le corresponden al inmueble objeto del presente procedimiento, y con base en ello se determina los usos de suelo que tiene permitidos, sin que en el Decreto antes citado se establezca de manera específica la superficie permitida para el desarrollo de dichas actividades, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.-----

17/24

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*





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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).

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para **“TATUAJES Y PERFORACIONES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“SALA DE BELLEZA”**; **“VENTA DE PLAYERAS Y ARETES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**; y **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, en una superficie construida de 203.4 m² (doscientos tres punto 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, diésel, 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 dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

18/24

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

I. La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al citado **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

no se encuentra permitido para el inmueble de referencia, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempló la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el inmueble materia de este procedimiento, son de **"TATUAJES Y PERFORACIONES"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"SALA DE BELLEZA"**; **"VENTA DE PLAYERAS Y ARETES"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS"**; y **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"BAR"**, en una superficie utilizada para tal efecto de 203.4 m² (doscientos tres punto cuatro metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.

19/24

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

SANCIONES Y MULTAS

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, es decir por llevar a cabo el uso de **"VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"BAR"**, el cual se encuentra prohibido para el inmueble visitado, de conformidad con





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

la zonificación aplicable al mismo, prevista en el “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** del inmueble denominado “WILD IRON HORSE”, ubicado en Avenida de los Insurgentes, número 295 A (doscientos noventa y cinco A), colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, únicamente al área donde se lleva a cabo el uso de “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO**”, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de “**BAR**”, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del resto del inmueble visitado, con fundamento en lo dispuesto artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, administrado con el artículo 139 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con lo que establece el artículo 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

20/24

SEGUNDA.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que el uso de suelo de “**VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO**”, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de “**BAR**” se encuentra **PROHIBIDO** para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable al mismo, prevista en el “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “COLONIA HIPÓDROMO”, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre del año dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo su interés privado al orden





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

público e interés general y social.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta en su totalidad los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, o bien, exhiba Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, y que ampare el uso de suelo y superficie que se destina en el establecimiento visitado.
- B) Exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

21/24

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.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Respecto de los usos de suelo de **“TATUAJES Y PERFORACIONES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“SALA DE BELLEZA”**; Y **“VENTA DE PLAYERAS Y ARETES”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“VENTA DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS”**, 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.- Por lo que respecta al uso de suelo de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** del inmueble denominado **“WILD IRON HORSE”**, ubicado en Avenida de los Insurgentes, número 295 A (doscientos noventa y cinco A), colonia Hipódromo Condesa, Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad, únicamente al área donde se lleva a cabo el uso de **“VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO O AL COPEO”**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **“BAR”**, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del resto del inmueble visitado; así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$14,714.00 (CATORCE MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracciones I y II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

22/24

QUINTO.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a efecto de que exhiban en original el recibo de pago de las multas impuestas en el presente procedimiento de verificación, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento que tienen 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, interpongan 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.-----

23/24

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la ejecución y notificación de 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.-----

NOVENO.- 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.-----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/0267/2017

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 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-----

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble denominado “WILD IRON HORSE”, ubicado en Avenida de los Insurgentes, número 295 A (doscientos noventa y cinco A), colonia Hipódromo Condesa, 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en terminos de su numeral 7.-----

24/24

DÉCIMO PRIMERO.- 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.-----

LFS/AGC

