



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

En la Ciudad de México, a veintitrés de octubre de dos mil diecisiete. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Newton, número 181 (ciento ochenta y uno), colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha seis de septiembre 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/2716/2017, misma que fue ejecutada el ocho del mismo año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

1/22

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

3.- El trece de octubre de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad de la promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, precisando que en lo relativo a sus observaciones, debería de estarse a lo ordenado mediante proveído de fecha trece de octubre de dos mil diecisiete. -----

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



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

Carolina rum 152 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf dg gob mx
T. 4737 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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.

2/22

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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 advierte que se presentó de forma



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4751 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

extemporánea el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, CORROBORANDO QUE ES EL DOMICILIO CORRECTO, CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR OBSERVAR EL NÚMERO 181 SOBRE LA FACHADA Y LA DENOMINACIÓN [REDACTED] EN LA FACHADA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, SE OBSERVA UN EDIFICIO DE FACHADA COLOR BEIGE CON DIVERSAS ACCESORIAS EN PLANTA BAJA. TOCO EN EL INMUEBLE Y SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y /O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE A LO CUAL ME ATIENDE [REDACTED] EN CALIDAD DE [REDACTED] AL NO ENCONTRAR AL PROPIETARIO NI AL REPRESENTANTE LEGAL EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA . EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE OBSERVO UN REFRIGERADOR CON REFRESCOS, UN MOSTRADOR CON GUISADOS, UNA BARRA PARA CONSUMO, DOS MESAS PERIQUERAS, DOS MICROONDAS, DOS DESPACHADORES DE AGUA, UN FREGADERO, UNA TELEVISIÓN Y UN SANITARIO; CON RESPECTO AL ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1) EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES COMERCIAL CON ACTIVIDAD DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS. 2) LAS MEDICIONES OBSERVADAS SON: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES CATORCE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CATORCE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE CATORCE PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE TRES PUNTO OCHENTA Y TRES METROS Y E) NO SE OBSERVA AREA LIBRE. Y 2) A) I.- SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS; Y B) NO EXHIBE AL MOMENTO DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL-----

3/22

De la descripción anterior realizada por el personal especializado en funciones de verificación, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"** actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 14.82 m2 (catorce punto ochenta y dos metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó refrigerador con refrescos, un mostrador con guisados, una barra para consumo dos mesas periqueras, dos microondas, dos despachadores de agua, un fregadero, una televisión y un sanitario, entre otros, aunado a que señaló que el





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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

uso de suelo observado es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, 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

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: -----

antes mencionada, por lo que menciona los siguientes datos:-----
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ, con vigencia de UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 52467-181MEMA10, PARA EL DOMICILIO NEWTON 181, LOCAL D, POLANCO, 11570, MIGUEL HIDALGO, PARA USO DE SUELO CLASIFICADO VENTA DE COMIDA ELABORADA CON SERVICIO DE COMEDOR, VENTA DE VINOS Y CERVEZA CON ALIMENTOS PARAVUNA SUPERFICIE OERMITISA DE 15 METROS CUADRADOS.-----

Documento del cual si bien es cierto fue presentado en original al momento de la visita de verificación, también lo es que de la descripción realizada por el personal especializado en funciones de verificación de dicho certificado se advierte que fue expedido con fecha



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

Carolina núm. 122 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4757 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

veinticuatro de septiembre de dos mil diez, el cual tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de septiembre de dos mil once, en consecuencia resulta evidente que dicho certificado ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que de autos no se advierte documento alguno con el cual se acredite haber ejercido durante la vigencia de dicho certificado el derecho conferido, en consecuencia esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución. -----

En dicho sentido, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, ello es así en virtud de que al establecimiento visitado le es aplicable dicho Programa Parcial al encontrarse ubicado precisamente en la Colonia Polanco. -----

5/22

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 "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del cual se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, tal y como se advierte a continuación:-----



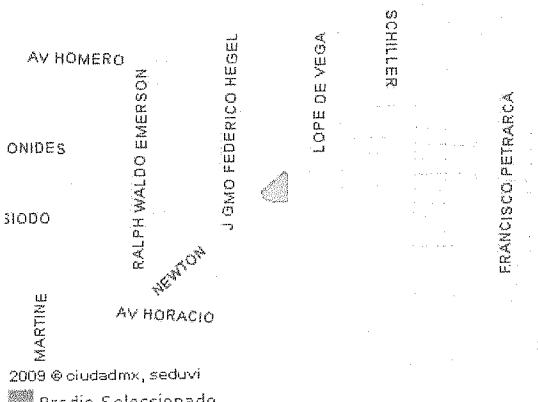
Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Circuito núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

Información General Cuenta Catastral: XXXXXXXXXX Dirección: Calle y Número: NEWTON 181 Colonia: POLANCO V SECCION Código Postal: 11570 Superficie del Predio: 436 m2	Ubicación del Predio  2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado Este croquis puede no contener las ultimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.
--	--

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". 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.

6/22

Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Núcleos	Alturas	% Área Libre	M2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja Ver Tabla de Uso	4	4	30	150		1223	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 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



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

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

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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:-----

7/22

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 disseminación 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.



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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.-----

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado **"4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo"** del mencionado **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC). Ocupan 35.11 hectáreas aproximadamente, es decir, el 9.97% de la superficie total del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, en la Delegación Miguel Hidalgo. Esta zonificación permite la localización de vivienda y comercio en la planta baja de los edificios plurifamiliares, señalados en la Tabla de Usos del Suelo, por lo tanto, a partir del primer nivel, el uso permitido será exclusivamente Habitacional.

8/22

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es decir, de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 05720
inveadf@gob.mx
T. 4727 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

Permitido ☐				H	HC	HS	HM	E	EA
Prohibido ☐									
"A" Uso Permitido, únicamente en los predios con frente a Av. Periférico Norte Blvd. Manuel Ávila Camacho, entre Av. Ejército Nacional Mexicano y Juan Vázquez de Mella									
"B" Uso Permitido, sólo en inmuebles catalogados.									
"C" Uso Permitido, únicamente en la Zona Hotelera.									
*No mayores a 100.00 m² de construcción									
Clasificación de los Usos del Suelo									
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo	H	HC	HS	HM	E	EA
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica de: idiomas, computación, contabilidad, manejo; capacitación de oficinas académicas de belleza.						
			Danza, teatro, música y bellas artes	B	B				
		Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, pesas, natación.						
			Gimnasios*						
			Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, hemerotecas y lodotecas	B	B				
			Casas de cultura	B	B		B		
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transportes y telecomunicaciones	Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Escuelas primarias, escuelas secundarias y escuelas secundarias técnicas						
			Educación y capacitación técnica a nivel medio superior; educación a nivel medio superior; educación a nivel superior o licenciatura y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica.						
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general.	Canchas deportivas bajo techo y descubierta, squash y albercas.						
			Teatros, cines y cinotecas.						
			Centros de exposiciones temporales y al aire libre, galerías de arte y museos.	B	B				
			Video juegos, juegos, electromecánicos						
			Billares, boliche, juegos de mesa, pistas de patinaje.						
			Centros de apuestas, casinos y sitios de juego						
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.						
			<u>Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.</u>						
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.	Cafés.						
			Fuentes de sodas, torterías y cecinas económicas.						
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.						
			Taquerías, antojerías.						
		Servicios de alimentos y bebidas en general.	Salones de baile y fiestas						
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, discotecas, cervecerías.						
		Servicios de hospedaje	Hoteles.						
			Suites y departamentos amueblados	B	B	B	B		
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal.	Moteles.						
			Sosterías en general, alquilar de ropa (trajes y smoking), lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado.						

9/22



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

En dicho sentido, se advierte que el uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)**, como es el caso en concreto al inmueble visitado, se encuentra PROHIBIDO, en ese sentido se desprende que el visitado no cumple con los usos del suelo permitidos para dicho inmueble, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contraviniendo en consecuencia 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". -----

10/22

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



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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.-----

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.-----

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. -----

11/22



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx
T. 4737 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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

12/22

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

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

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 05720
inveadf@gob.mx
T. 4727 7700

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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

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

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

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

VIII. Multas; -----

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

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

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

13/22

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 20 (veinte) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$1,471.40 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 40/100 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 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 la Ciudad de México, mismos que a continuación se transcriben: -----



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4727 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

...
VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México

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

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



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en el inmueble visitado, y se avoque a respetar los usos de suelo que tiene permitidos, en términos de la zonificación aplicable al inmueble visitado en relación con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), o bien, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

15/22

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad que se observó en el establecimiento visitado, toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida para el establecimiento de referencia, en términos de la zonificación aplicable, en relación con la Tabla de Usos del Suelo del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el inmueble



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el establecimiento en cita. -----

Asimismo, esta autoridad no hace pronunciamiento alguno respecto de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso del suelo, en relación a que si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, por existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir por no contar con los elementos necesarios para calificar si el establecimiento visitado se encuentra obligado a contar con Dictamen de Impacto Urbano y/o Dictamen de Impacto Ambiental, ya que la orden de visita de verificación va dirigida únicamente al establecimiento denominado [REDACTED] por lo que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, únicamente determinó la superficie total construida del citado establecimiento, y no así de la totalidad del inmueble en el que éste se encuentra, por lo que al no contar con la superficie total construida del inmueble en donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se puede determinar dicho cumplimiento, siendo este un requisito esencial para poder determinar si el establecimiento visitado se encuentra obligado o no, a contar con dichos dictámenes, lo que imposibilita a esta autoridad para hacer pronunciamiento alguno al respecto. -----

16/22

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 a la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, se puede



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar actividades o giros que no se encuentran contemplados dentro de los usos del suelo permitidos 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 contempla la protección de los derechos de los habitantes de 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 de la Ciudad de México. -----

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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, en una superficie ocupada por uso de 14.82 m² (catorce punto ochenta y dos metros cuadrados), por lo que se deduce que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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. -----

17/22

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. ---



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@df.gob.mx
T. 4727 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

-----MULTA-----

ÚNICA.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el inmueble visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 20 (veinte) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$1,471.40 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 40/100 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 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 la Ciudad de México.-----

18/22

-----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).- 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



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

Carolina núm. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

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.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

RESUELVE-----

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

19/22

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 20 (veinte) 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 M.N.), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$1,471.40 (MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS 40/100 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 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 la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----



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

Carolina num. 132 piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4727 7700



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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

CUARTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **"VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS"**, mismo que por su propia naturaleza se homologa al de **"RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS"**, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de su zonificación aplicable de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO DE LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el uso de suelo y superficie utilizada en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

20/22

QUINTO.- Hágase del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá 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 exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



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

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

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la 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.-----

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A 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.-----

21/22

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

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

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx
T. 4737 7700



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

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

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2716/2017

Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, denominado [REDACTED] así como a [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Newton, número 181 (ciento ochenta y uno), colonia Polanco V Sección, Delegación Miguel Hidalgo, 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 términos de su numeral 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.

LFS/JLN

22/22



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

Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
invead.df.gob.mx
T. 4737 7700