



Expediente: INVEADF/OV/DU/795/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a ocho de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Calle Euzkaro, número doscientos dieciocho (218), Colonia industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07800, Ciudad de México, denominado [REDACTED], atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/795/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el C. Carbajal Martínez Víctor Alfonso, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

3.- Los días tres y diez de junio de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, dos escritos signados por el C. [REDACTED] mediante los cuales formuló observaciones, presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto y solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad, recayéndoles acuerdos de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, mediante los cuales se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED].-----

del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las nueve horas con veinte minutos del día once de julio de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del C. David Almazán Ramírez, autorizado en el presente procedimiento, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal. Asimismo, se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad solicitado por el ocursoante.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3, /



Expediente: INVEADF/OV/DU/795/2019
700-CVV-RE-07

fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2/5

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 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.-----

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO EUZKARO NÚMERO 218, COLONIA INDUSTRIAL, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MÉXICO, SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CONFIRMARLO CON LA VISITADA ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y HAGO DE SU CONOCIMIENTO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS PARA MASCOTAS DENOMINADO [REDACTED] DENOMINACIÓN QUE SE OBSERVA EN LA FACHADA DEL INMUEBLE DE PLANTA BAJA COLOR NARANJA, AL INTERIOR ADVIERTO ESTANTES CON ALIMENTOS PARA MASCOTA ASÍ COMO DIVERSOS ARTÍCULOS PARA CUIDADO DE ANIMALES, CUENTA CON SANITARIO PARA CLIENTES Y EMPLEADOS, RESPECTO AL ALCANCE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN :1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE ALIMENTOS PARA MASCOTAS. 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA. 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES VENTA DE ALIMENTOS PARA MASCOTAS. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (28) DE SUPERFICIE DEL LOCAL CON DENOMINACIÓN +KOTA.B) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE ADVIERTE.C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (28).D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE ADVIERTE NINGUN TIPO DE ACTIVIDAD O ENSER EN VÍA PÚBLICA. RESPECTO AL PUNTO A QUEDA DESCRITO EN APARTADO DOCUMENTAL.-----

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "VENTA DE ALIMENTOS PARA MASCOTAS", en una superficie ocupada por uso de 28.00 m² (veintiocho metros cuadrados); 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/795/2019
700-CVV-RE-07

con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

SE REQUIERE AL C. GASCA ALVAREZ VALERIA PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 9884-151MOIG13, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA, FIRMADO POR P.T. MARIA DEL ROCIO HERNÁNDEZ DE LA CRUZ CERTIFICADORA SON SELLOMDE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, PARAN EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA, FOLIO GAMAVAP2013-11-21-00098285, PARA LA DENOMINACIÓN +KOTA EN UNA SUPERFICIE DE 32METROS CUADRADOS, CON GIRO MERCANTIL OTROS: TIENDA DE ANIMALES MASCOTAS ALIMENTO, ACCESORIOS Y TODO LO RELACIONADO CON EL RÁMO.

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9884-151MOIG13, de fecha de expedición dieciocho de abril de dos mil trece.
- 2.- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVAP2013-11-21-00098285, con clave de establecimiento GAM2013-11-21AVBA-0098285, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece.
- 3.- Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, folio GAMAVACT2016-12-0700194136, clave de establecimiento GAM2013-11-21AVBA-00098285, de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis.

Siendo importante mencionar, que la única documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9884-151MOIG13, de fecha de expedición dieciocho de abril de dos mil trece, a favor del establecimiento visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dieciocho de abril de dos mil catorce, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVAP2013-11-21-00098285, con clave de establecimiento GAM2013-11-21AVBA-0098285, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9884-151MOIG13, de fecha de expedición dieciocho de abril de dos mil trece, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto),



Expediente: INVEADF/OV/DU/795/2019
700-CVV-RE-07

que le aplica en términos del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA GUSTAVO A. MADERO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de **"VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTA"**, en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9884-151MOIG13, de fecha de expedición dieciocho de abril de dos mil trece, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

"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".-----

"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-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

SEGUNDO.- Se reconoce 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.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada

materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un

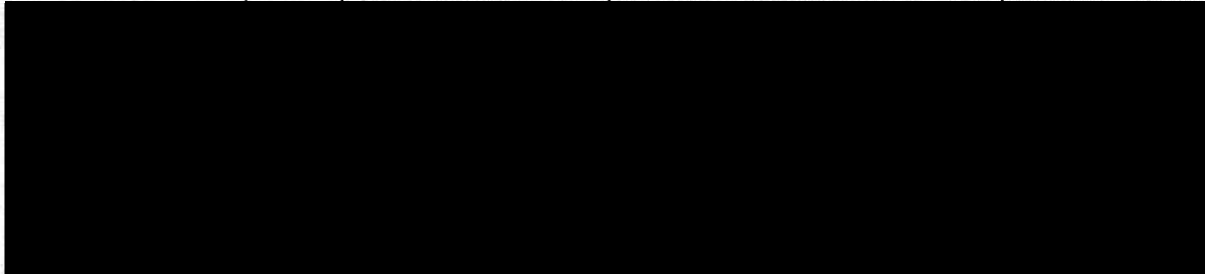


Expediente: INVEADF/OV/DU/795/2019
700-CVV-RE-07

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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral



5/5

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/ASAG

