



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3170-SOT-836

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3170-SOT-836, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de junio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento de una estética canina y/o venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios en el inmueble ubicado Retorno 1 de Jesús Galindo y Villa número 1 edificio 1 local 1610, colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de junio de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estética canina y/o venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios no aparecen como permitidos.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 6 niveles de altura con locales comerciales en planta bajas; dentro de los cuales se identificó en el local número 1610, donde se realizan actividades de estética canina, venta de alimento y accesorios para mascota con denominación social "Miispeak".



EXPEDIENTE: PAOT-2022-3170-SOT-836

Asimismo, se notificó oficio dirigido al propietario, ocupante y/o poseedor del predio objeto de denuncia, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, y presentar el soporte documental que ampare las actividades que se realizan en el lugar, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

No obstante para efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-06360-2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como con el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho trámite; y en caso de no contar con la información referida, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el lugar objeto de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna. -----

Es importante señalar, que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, el uso de suelo para estética canina y/o venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios no aparecen como permitidos, razón por la cual dicho establecimiento incumple con uso de suelo aplicable al predio, en contravención con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual establece que los titulares de los establecimientos mercantiles, deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, las actividades estética canina y/o venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios que se realizan en el inmueble objeto de investigación, no aparecen como permitidas en la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento) en el inmueble de referencia, a fin de constatar que se cumpla el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-06360-2022 y enviar el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estética canina y/o venta de artículos para mascotas con servicios veterinarios no aparecen como permitidos. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 6 niveles de altura con locales comerciales en planta bajas; dentro



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3170-SOT-836

de los cuales se identificó en el local número 1610, donde se realizan actividades de estética canina, venta de alimento y accesorios para mascota con denominación social "Miispeek". -----

3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (funcionamiento), en el inmueble de referencia, a fin de constatar que se cumpla el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México e imponer las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-06360-2022 y enviar el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

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

**PRIMERO.** - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----