



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6405-SOT-1609

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 OCT 2023**

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, XI y XIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII 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-2022-6405-SOT-1609, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de noviembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por la operación de una guardería de perros en el predio ubicado en Calle Kappa número 502, interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de diciembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó oficio al denunciado, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, VII y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 18, 25 fracciones I, II, III y IV y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 y 89 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6405-SOT-1609

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros, al predio ubicado en Calle Kappa número 502, interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **HP/9/50** (Habitacional Plurifamiliar, 9 metros máximos de construcción, 50% de área libre), **donde el uso de suelo para guardería de perros no aparece como permitido.**-----

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciado, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un edificio de 4 niveles, acto seguido nos dirigimos al departamento número 7 objeto de denuncia, a lo cual una persona sale del departamento marcado con el número 8 manifestando que ambos departamentos son de su propiedad, a lo cual se le comenta el motivo de nuestra visita y permite el acceso a ambos departamentos, al interior del departamento número 7 se puede constatar una cocina equipada, una sala y otros muebles propios de una casa habitación, en uno de los cuartos se localiza una recámara completa y en el segundo cuarto una base para cama con varias cosas acumuladas sobre ella, no se constataron jaulas para perros ni perros al interior del departamento que dieran indicios de una guardería, asimismo nos trasladamos al departamento número 8, en el cual se encuentra 4 perros de raza mediana-grande, a lo cual la persona que atiende la diligencia comenta que son sus mascotas y que no opera ninguna guardería de perros en sus dos departamentos, tampoco se observaron jaulas para perros ni indicios para una guardería de perros, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT, departamento #7



Fuente: PAOT, departamento #8



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6405-SOT-1609

No obstante, lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría notificó el oficio PAOT-05-300/300-5944-2023 dirigido al representante legal, propietario, poseedor y/o encargado del establecimiento mercantil, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara su legalidad. -----

En relación con lo anterior, de forma voluntaria una persona que dio atención al oficio antes mencionado, envió a la cuenta institucional del personal de esta Procuraduría un escrito en el que realizó diversas manifestaciones, entre otras, las siguientes: -----

"(...) El inmueble ubicado en Calle Kappa, número 502, interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, es utilizado únicamente para Uso Habitacional y viviendo únicamente dentro de este inmueble los perros que son de mi propiedad:

- Una rescatada de situación de calle en la Alcaldía Xochimilco, en el mes de agosto de 2017, esterilizada y con protocolo de salud al día.*
- Dos formaron parte de una camada de 9 cachorros cruza de Pitbull nacidos y rescatados en situación de calle a la edad de aproximadamente mes y medio en el Edo de México, en el mes de febrero del año 2019. Esterilizados y con protocolo de salud al día.*
- Una rescatada de situación de calle en la Alcaldía Coyoacán, en el mes de diciembre de 2019. Esterilizada y con protocolo de salud al día. (...).-----*

(...) Desde el año 1986 resido en el domicilio mencionado anteriormente y desde el año 2007 se han tenido distintos animales de compañía y soy responsable de los 4 animales de compañía. (...): -----

Asimismo, anexó imágenes fotográficas de los 4 perros de compañía con su respectiva cartilla de vacunación y fotos del interior del inmueble ubicado en Calle Kappa, número 502, interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, mediante el cual se acredite el uso de suelo para guardería de perros, requerimiento que no ha sido atendido a la fecha de la emisión del presente instrumento.-----

En relación con lo anterior, esta Entidad en tiempo y forma solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con alguna documental y/o licencia que ampare las actividades realizadas en el inmueble de mérito, en caso de no contar con lo solicitado, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

En respuesta, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que después de realizar una búsqueda exhaustiva y minuciosa en los archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos, así como del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (SIAPEM) de la Secretaría de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6405-SOT-1609

Desarrollo Económico (SEDECO), no se localizó registro alguno del establecimiento mercantil ubicado en Calle Kappa número 502, interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, por lo que mediante oficio **ALCOY/DGGAJ/DRA/3919/2023**, solicitó a la Dirección Jurídica llevar a cabo visita de Verificación al establecimiento antes enunciado.-----

En consecuencia, de las constancias que integran el expediente de interés se tiene que para el inmueble ubicado en Calle Kappa número 502, interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, no se cuenta con ningún permiso y/o autorización para el desarrollo de alguna actividad comercial, si bien es cierto dentro del departamento marcado con el número 8, se observaron 4 perros que a decir de la responsable son sus animales de compañía, a lo cual mando fotografías de sus carnets de los 4 perros de los años 2017, 2019 y 2020, lo que también es cierto es que no se constataron jaulas ni letreros o anuncios que dieran indicios de dicha actividad.-----

Es así que, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la Visita de Verificación solicitada por la Dirección de Registros y Autorizaciones mediante oficio **ALCOY/DGGAJ/DRA/3919/2023**, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Kappa, número 502, interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán le aplica la zonificación **HP/9/50** (Habitacional Plurifamiliar, 9 metros máximos de construcción, 50% de área libre), **donde el uso de suelo para guardería de perros no aparece como permitido.**-----
2. En el inmueble ubicado en Calle Kappa número 502 interior 7, Colonia Romero de Terreros, Alcaldía Coyoacán, no se constataron perros, solamente un departamento equipado como casa habitación, no obstante quien atendió la diligencia, quien dijo ser propietaria de dicho departamento marcado con el número 7, manifestó también es propietaria del departamento número 8, por lo que permitió el acceso constatando 4 perros de raza mediana-grande, a lo cual manifestó que dichos animales de compañía son de su propiedad, asimismo no se constataron jaulas, letreros y/o anuncios de guardería de perros.-----
3. La Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, informó que de una búsqueda exhaustiva de los archivos físicos y/o electrónicos de esa Unidad Departamental, y en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), no se localizó registro alguno que autorice alguna actividad mercantil en el sitio.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar el resultado de la Visita de Verificación solicitada por la Dirección de Registros y



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6405-SOT-1609

Autorizaciones de esa Alcaldía, mediante oficio **ALCOY/DGGAJ/DRA/3919/2023**, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe 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: -----

RESUELVE -----

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, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los fines 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. -----

ICP/JDNN/BASC