



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y  
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2022-3940-SPA-2881

No. Folio: PAOT-05-300/200-

-2024

82906

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 23 FEB 2024

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-3940-SPA-2881** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:--

### ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad una denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) *La contravención al uso de suelo derivado de la instalación de una estética canina y hotel canino el cual no cuenta con los permisos correspondientes denominado "Adestramiento Canino Guerrero" (...) [hechos que tienen lugar en Avenida México, número 1143, colonia Santa Teresa, Alcaldía La Magdalena Contreras] (...)*

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 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, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

#### Desarrollo Urbano (Uso del Suelo)

La presente denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades realizadas al interior del establecimiento mercantil ubicado en Avenida México, número 1143, colonia Santa Teresa, Alcaldía La Magdalena Contreras.

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de su ordenamiento territorial, garantizando la sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano controlado en áreas específicas con condiciones

Medellín 202, cuarto piso, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 55 5265 0780 ext 12320

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON  
ACENTO SOCIAL



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y  
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2022-3940-SPA-2881

No. Folio: PAOT-05-300/200-02906 -2024

particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Asimismo, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

(...) 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 (...).

En ese sentido, es de indicarse que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía La Magdalena Contreras publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el pasado 28 de enero de 2005, vigente en la Ciudad de México, prevé que al predio ocupado por el establecimiento denunciado, le aplica la zonificación CB/3/30/ (Centro de Barrio, 3 niveles máximo de construcción y con 30% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios se encuentra permitido; al respecto, en el portal del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se cuenta con antecedente de un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número de folio 45150-151LESE17 con fecha de expedición de 28 de junio de 2017.

En este tenor, personal de esta Entidad llevó a cabo una visita de reconocimiento de hechos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia durante la cual se constató lo siguiente:

- La existencia de un establecimiento mercantil con denominación comercial "Boutique para mascotas Guerrero", el cual se encontraba en funcionamiento y cuenta con el giro de venta de artículos y alimento para mascotas.

Bajo esta tesisura, se desprende que no se detectaron violaciones a la normatividad en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que no se cuentan con elementos para continuar con la investigación, no quedando actuaciones pendientes por parte de esta Subprocuraduría.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, por imposibilidad legal, al no constatar irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal de esta Entidad realizó una consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX), de la cual se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía La Magdalena Contreras al predio ocupado por el establecimiento denunciado, le aplica la zonificación CB/3/30/ (Centro de Barrio, 3 niveles máximo de construcción y con 30% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios se encuentra permitido, lo cual fue corroborado por personal de Procuraduría durante visita de reconocimiento de hechos.

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y  
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2022-3940-SPA-2881

No. Folio: PAOT-05-300/200-82906-2024

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

**TERCERO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

Así lo proveyó y firma la Mtra. Gabriela Ortiz Merino, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento.

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.

EUGH/SAS/LHO