RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintitrés de septiembre de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, II, X, XII, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 4 fracción IV, 52 fracción I, 59, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-501-S0T-223, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha quince de abril de dos mil diez, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales ratificó, ante este organismo descentralizado, la denuncia presentada vía correo electrónico de fecha trece del mismo mes y año, mediante el cual señaló que "... [en] *(calle): Melchor Ocampo Número: 268 C.P.: 04010 Colonia: Santa Catarina... Delegación: Coyoacán... en una casa habitación se tiene un 'refugio' clandestino de perros que general* (sic) *contaminación ambiental debido la alta cantidad de materia fecal que se deja al aire libre, el olor es muy molesto. Asi* (sic) *mismo el ruido que estos perros generan al ladrar todos juntos es muy molesto... son cerca de 20 perros...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-1770-2010 de fecha veintiuno de abril de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, residuos, olores y ruido en el predio ubicado en calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Santa Catarina, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2010-501-S0T-223. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1770-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados en las inmediaciones del lugar citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada del veinticinco de mayo de dos mil diez. "*...se observa un inmueble marcado con el numero 268 de dos niveles de construcción con una pared de tabique rojo hacia el exterior y que presenta un portón de dos aguas de madera y una puerta de acceso peatonal del mismo material. No se observan residuos en la banqueta próxima a la casa, ni se escucha ruido, sin embargo si se percibe un fuerte olor a excrementos y orines de animales. En este sentido, se procedió a llamar a la puerta y fuimos atendidos por una persona de sexo masculino de unos 60 o 70 años aproximadamente quien nos informo que en su casa existían 3 perros como mascotas, pero que dado que su hija era miembro activo de un albergue para perros abandonados, en dicho domicilio también se encontraban otros 10 a 15 perros de manera temporal. Con autorización de dicha persona se accedió al domicilio referido en donde se observó cerca de 30 bultos de alimento para perro de marca pedegree a la entrada interna de la casa, asimismo, también se encuentran tres perros en el patio frontal, enjaulados y con tres especies de casas de madera, el lugar se observa un tanto sucio. En un*

espacio de la azotea del primer nivel accediendo por una puerta se observan otros 20 perros aproximadamente en un espacio de aproximadamente 8 metros cuadrados, enrejados y con el espacio muy sucio, ahí los olores eran más fuertes. Se observan heces fecales y charcos de orina... lo cual al ser de más de 20 perros se vuelven considerables, al igual que su olor...". ----------

Acta circunstanciada del diecisiete de junio de dos mil diez. "*...se ve una casa habitación de dos niveles marcada con el numero 268, procediendo a llamar a la puerta fuimos atendidos por la C. Patricia Rodríguez, quien dijo ser la dueña del inmueble y dueña de los perros... por lo se procedió a informarle el motivo de la diligencia, el cual era observar y constar el estado sanitario de los lugares donde se hallan los perros de esa casa... se observaron tres perros de la raza pit bull en el patio frontal de la casa en un espacio de 1 metro por cuatro, cada uno separado por unas rejillas de metal y cada uno con una casa para perro de madera. El lugar se encontró limpio y se perciben olores típicos de animales. En la parte superior, en el segundo nivel se encuentran otros 20 animales de diferentes tamaños y razas en un espacio de 8 metros cuadrados aproximadamente, no se observan heces fecales y suciedad en dicho espacio pero el olor es fuerte debido a la gran cantidad de perros. No se observan residuos y se escucha ruido cuando los perros ladran...".* ----------

Mediante los oficios números PAOT-05-300/300-1810-2010 y PAOT-05-300/300-3787-2010 de fechas veintidós de abril y dieciséis de julio de dos mil diez, respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que informara si cuenta con antecedentes de procedimientos iniciados al inmueble de referencia y de ser el caso, las acciones, medidas o sanciones aplicadas. Al respecto, a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Subprocuraduría no se vio favorecida con el informe solicitado sobre las acciones referidas. ---------

En fecha catorce de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si se expidió alguno de los certificados de uso de suelo para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo No. 268, Colonia Santa Catarina, Delegación Coyoacán. ----------

Al respecto, el veinticinco de junio de dos mil diez se recibió el comunicado con folio interno número 1385, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana, informó lo siguiente: ----------

"*...se realizo la búsqueda de antecedentes del predio de interés... en este sentido, respecto al predio ubicado en Melchor Ocampo N° 268 colonia el Pedregal, Delegación coyoacán, se localizó el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitido folio N° CAJE3208708, con fecha de expedición 10 de junio de 2008, en el cual de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán... determina que el inmueble de referencia le aplica la zonificación Habitacional/Unifamiliar, 1 vivienda por cada 1000m², área libre del 40% como mínimo, altura máxima de 7.50 metros sobre el nivel de banqueta... En relación al refugio clandestino de perros... es competencia de los titulares de los Órganos Político-Administrativos de cada demarcación territorial... llevar a cabo las verificaciones correspondientes...*". ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, obtuvo a partir de la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia simple de la siguiente documental: ----------

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio CAJE3208708, el cual determina que el inmueble de referencia le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 1 vivienda por cada 1000 m², área libre del 40% como mínimo, altura máxima de 7.50 metros sobre el nivel de banqueta. ----------

Mediante el oficio con número PAOT-05-300/300-3407-2010 de fecha dieciocho de junio de dos mil diez, se solicitó a la Dirección de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica de la Dirección General de Servicios de Salud Publica del Distrito Federal de la Secretaria de Salud, que se realizara una visita al domicilio en comento, con el fin de constatar las condiciones sanitarias en las que se encuentran los perros; e informe a esta Unidad Administrativa los resultados obtenidos. ---

Al respecto, el treinta de julio de dos mil diez, se recibió el oficio DVIE/1734/2010 de fecha veintiuno del mismo mes y año, a través del cual, el Director de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica, informó que la petición realizada fue turnada a la Jurisdicción Sanitaria Coyoacán para su atención correspondiente. ----------

Así las cosas, en fecha veinte de agosto de dos mil diez, se recibió copia para conocimiento del oficio J.S.Coy/3637/10 dirigido al Director de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica por el cual, la Directora Jurisdiccional informó, entre otros, lo siguiente: ----------

> [...] *que esta autoridad sanitaria no tiene competencia para ingresar a casa-habitación, que... sólo podrá realizarse en apego estricto al respeto de las garantías individuales que marca la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en sus artículos 14 y 16* [...]. ----------
> [...] *Sin embargo, se efectuó una visita para realizar un diagnóstico de dicho lugar, el día 18 de agosto del presente, recorriendo toda la calle de Melchor Ocampo, donde la numeración esta* (sic) *alterada y no existe el número 268 según el documento que respalda dicha petición, ni el 168 que se menciona en el segundo oficio, al caminar por ambas aceras de dicha calle no se percibió ninguna mal olor característico del hacinamiento de los perros, ni tampoco se escucho el ladrido de estos...".* ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/320-281-2010 del siete de junio de dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente consisten respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, residuos, olores y ruido en el predio ubicado en calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Santa Catarina, Delegación Coyoacán.----------

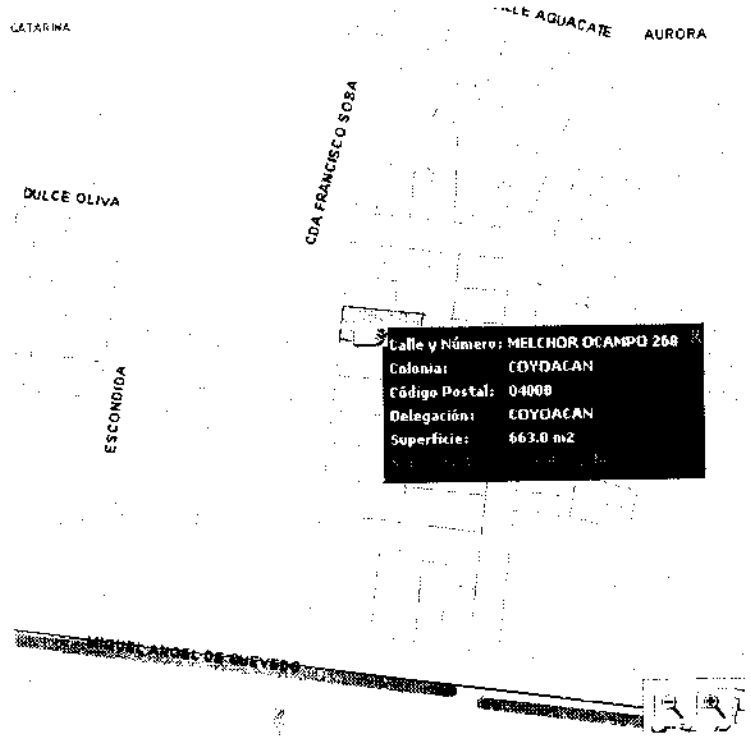
Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

Respecto de la ubicación del predio

La persona denunciante refirió en su escrito inicial que el predio objeto de la denuncia se localiza en la calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Santa Catarina, Delegación Coyoacán. ----------

Por su parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda presentó el informe requerido por esta Subprocuraduría haciendo referencia al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitido folio No. CAJE3208708 expedido el 10 de junio de 2008 para el predio ubicado en Melchor Ocampo número 268, Colonia El Pedregal, Delegación Coyoacán. ----------

Finalmente, con la información que consta en el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitido folio No. CAJE3208708, el personal adscrito a esta Entidad buscó en la página Web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la ubicación del predio en comento, encontrando que dicho inmueble se localiza en la calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Coyoacán, Delegación Coyoacán, entre las calles Dulce Oliva y Miguel Ángel de Quevedo, tal y como le muestra en la siguiente imagen: ----------



Ahora bien, no obstante que de la información antes expuesta se aprecia que la misma refiere a un predio que se encuentra en las colonias Santa Catarina, El Pedregal y/o Coyoacán, cabe destacar que del análisis de dicha información, así como de la realización de los reconocimientos de hechos efectuados por el personal adscrito a esta Entidad, se concluye que el predio materia de interés es el mismo, independientemente de las colonias a las que se dice que pertenece. ----------

Respecto al Uso de Suelo

De conformidad con el artículo CUARTO transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada el 15 de Julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, y toda vez que la investigación de los hechos denunciados, así como los procedimientos que se citan en el presente instrumento, iniciaron bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 29 de enero de 1996; en el presente análisis es observable ésta última. ----------

De acuerdo con el artículo 7 fracción VII que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; mientras que en la fracción L del mismo artículo se define al Programa Delegacional como el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; en este sentido, la fracción LXXVI

del referido artículo define a los Usos como los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población; y finalmente en la fracción LXXXII del citado artículo establece que la zonificación es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Aunado a lo anterior, tanto el artículo 19 fracción IV de la Ley en comento, así como el 35 del Reglamento de dicha Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que el artículo 29 de la multicitada Ley refiere que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación. Asimismo, el artículo 32 fracciones I inciso e), y III inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala que la zonificación establecerá el uso Habitacional, entre otros, para el suelo urbano. -------

De igual forma, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. Adicionalmente, el artículo 22 fracción I de la citada Ley establece que todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. -------

Por otro lado, las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, debido a que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. ----------

Para el caso que nos ocupa, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que para el predio de referencia se expidió el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Permitido folio número CAJE3208708, con fecha de expedición 10 de junio de 2008, en el cual de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, se determina que al inmueble objeto de interés le aplica la zonificación Habitacional / Unifamiliar, 1 vivienda por cada 1,000 m², área libre del 40% como mínimo, altura máxima de 7.50 metros sobre el nivel de banqueta, donde el uso del suelo de albergues para perros se encuentra prohibido. ----------

Respecto de los residuos sólidos

El artículo 3 fracción XXXI, XXXIII y XXXIV de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal señala que los residuos urbanos, inorgánicos y sólidos son los generados en casa habitación, unidad habitacional o similares, que resultan de la eliminación de materiales que utilizan en sus actividades domesticas y que requieren de sujetarse a métodos de tratamiento o disposición final. -

En este sentido, del artículo 21 de la Ley de Residuos Sólidos se desprende que "*toda persona que genere residuos sólidos, tiene la propiedad y la responsabilidad de su manejo hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección o depositados en los contenedores o sitios autorizados*". De igual manera, el artículo 24 fracciones II y V, de la Ley en comento, menciona que "*es responsabilidad de toda persona física o moral, en el Distrito Federal, barrer*

diariamente las banquetas, andadores, pasillos y mantener limpios de residuos sólidos los frentes de sus viviendas o establecimientos, así como los terrenos de su propiedad... a efecto de evitar contaminación y molestias a los vecinos... Almacenar los residuos sólidos con sujeción a las normas sanitarias y ambientales para evitar daño a terceros y facilitar la recolección". Asimismo, el artículo 38, señala que *"todo generador de los residuos sólidos tiene la obligación de entregarlos al servicio de limpia".* ----------

Al respecto, es de señalarse que en el primer reconocimiento efectuado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa el veinticinco de mayo de dos mil diez, se apreciaron heces fecales y charcos de orina en el área donde se encuentran encerrados los perros dentro del predio de mérito; a diferencia del segundo reconocimiento de hechos en el cual no se observó este tipo de residuos. ----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría considera que tal y como consta en las actas circunstanciadas respectivas, en el inmueble referido se observó la presencia de heces fecales, cuyas características (al aire libre) y la cantidad generada por el número de perros que se encuentran en el lugar, significan un volumen de consideración sin omitir los olores fétido que estas provocan, por tanto, el propietario de dicho inmueble tiene la responsabilidad de mantenerlo limpio, así como la de almacenar los residuos sólidos con sujeción a las normas sanitarias y ambientales, y entregarlos al servicio de limpia, tal y como lo estipula el artículo 24 fracciones II y V y 38 de la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal. ----------

No se omite mencionar que el artículo 10 fracciones III y XIV de la multicitada Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, señala que la Delegación es responsable de aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones correspondientes por violaciones o incumplimientos a este ordenamiento en el ámbito de su competencia. ----------

Respecto al ruido

Durante los reconocimientos efectuados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fechas veinticinco de mayo y diecisiete de junio, ambos del año en curso, se anotó en las actas levantadas, que no se percibieron ruidos desde fuera del inmueble referido, sin embargo, al entrar y acercarse al lugar donde se hallan los animales se escucharon los ladridos de éstos. Al respecto, cabe señalar que se carece de una norma oficial, local o normatividad específica que determine las disposiciones reglamentarias o los límites máximos permisibles de emisiones sonoras que generen las mascotas en las casas habitación u otros espacios o lugares. ----------

No obstante, el artículo 35 de la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal dispone que *"La propiedad o posesión de cualquier animal obliga al poseedor a... tomar las medidas necesarias con el fin de no causar molestias a sus vecinos por ruido y malos olores"*, por tanto, en el caso del ruido generado por los ladridos de los perros que se hallan en el inmueble referido, le corresponde a la Delegación, según lo estipulado en el artículo 12 fracciones V y IX de la misma Ley, verificar cuando exista denuncia sobre ruidos, entre otros, y sancionar en materia de la presente Ley a los particulares que manejen animales entre otros. ----------

Respecto de los olores

Durante los reconocimientos de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se dejó asentado en las actas circunstanciadas correspondientes, que en el inmueble de mérito se

percibieron olores fétidos típicos de los excrementos de perros. Al respecto, para el caso que nos ocupa, es dado destacar que tampoco existe una norma oficial, local o normatividad específica que determine las disposiciones reglamentarias o los límites máximos permisibles de olores. ----------

Sin embargo, la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal dispone que *"La propiedad o posesión de cualquier animal obliga al poseedor a... tomar las medidas necesarias con el fin de no causar molestias a sus vecinos por ruido y malos olores"*, por tanto, en el caso de los olores fétidos generados por las heces fecales de los perros que se hallan en el inmueble referido, le corresponde a la Delegación, según lo estipulado en el artículo 12 fracciones V y IX de la misma Ley, verificar cuando exista denuncia sobre olores fétidos, entre otros, y sancionar en materia de esa Ley a los particulares que manejen animales entre otros; así como a la Secretaría de Salud, de acuerdo al artículo 10 fracción IV *"verificar cuando exista denuncia... olores fétidos que se producen por el mantenimiento... de animales, en detrimento del bienestar animal, así como atender aquellos asuntos que le sean remitidos por otras dependencias sobre estos supuestos"*. ---

Respecto del hacinamiento

De la información que existe en el expediente en el que se actúa, derivado de los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría el quince de mayo y el diecisiete de junio, ambos de dos mil diez, se desprende que se constató la presencia de tres perros en el patio frontal de la planta baja de la casa, cada uno en un espacio de 1 metro por cuatro, separados por unas rejillas de metal, y cada uno con una casa para perro de madera. Sin embargo, en la azotea del primer nivel del mismo inmueble se observaron alrededor de 20 perros enrejados en un área estimada en 8 m^2. Con lo que se concluye que mientras 3 perros están en un área aproximada de 4 m^2 cada uno, en la azotea existen alrededor de 20 perros en una superficie de 8 m^2, aspecto que repercute tanto en la generación de heces fecales, orina y olores y por ende en cuestiones sanitarias para los propios perros y para su dispersión por la atmósfera. ----------

Del uso del predio como refugio

El personal adscrito a esta Subprocuraduría constató la presencia de aproximadamente 23 canes en el predio objeto de interés, sin que se haya apreciado que en el lugar se llevaran a cabo actividades de adopción de estos animales. Es decir, no se observó alguna razón social o asociación civil. ----------

Sin embargo, esta Unidad Administrativa concluye que si bien es cierto que el inmueble ubicado en calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Santa Catarina, El Pedregal y/o Coyoacán, Delegación Coyoacán, tiene un uso habitacional tal y como lo estipula el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, también lo es que en el inmueble citado se hayan más de 20 perros, por lo cual funge, también, como refugio o albergue de animales, en este caso perros, lo que añade otro uso de suelo diferente al habitacional, con las particularidades que esto representa en contra del derecho a disfrutar de un ambiente sano para el adecuado desarrollo, salud y bienestar de los vecinos al inmueble. ----------

Así las cosas, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no omite señalar que si bien no existe Ley o Reglamento alguno que prohíba o restrinja a cualquier persona tener un tipo y número determinado de mascotas en un inmueble con uso habitacional, el hecho de que esa cantidad de animales se encuentren en un domicilio ubicado en una zona primordialmente de carácter habitacional, hace que dicho inmueble ostente un uso de suelo diferente al consignado, en este

caso, en el Programa Parcial respectivo, dadas las naturales necesidades y actividades de dichos animales, lo cual va en contra de lo establecido en el artículo 2 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual expresa que "*La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de... La distribución armónica de la población...*", y en detrimento de la calidad de vida de las personas que utilicen los inmueble colindantes, a la vista de las consideraciones vertidas en los diferentes apartados que integran el presente documento. ------

Lo anterior se refuerza si se considera que la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal determina en el artículo 5 fracción V que "*Se comete infracción cuando la conducta tenga lugar en... Inmuebles y muebles de propiedad particular, siempre que tengan efectos en la vía o espacios públicos o se ocasionen molestias a los vecinos...*". Aunado a que el artículo 14 inciso d) de la misma Ley dispone que "*Para la preservación del orden público, la Administración Pública del Distrito Federal promoverá el desarrollo de una Cultura Cívica, sustentada en los principios de corresponsabilidad, solidaridad, honestidad, equidad, tolerancia e identidad, con objeto de... La conservación del medio ambiente y de la salubridad general...*", entendiéndose a la atmósfera como una parte del medio ambiente por la cual se dispersan o trasladan las emisiones sonoras o de olores. ----------

Así las cosas, la citada Ley de Cultura Cívica establece en su artículo 15 fracciones XII y XVI que "*La Cultura Cívica en el Distrito Federal, que garantiza la convivencia armónica de sus habitantes, se sustenta en el cumplimiento de los siguientes deberes ciudadanos... Contribuir a un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar... Prevenir que los animales domésticos causen daño o molestia a los vecinos...*", por lo que dicha Ley determina en su artículo 24 fracción II que "*Son infracciones contra la tranquilidad de las personas... Poseer animales sin adoptar las medidas de higiene necesarias que impidan hedores o la presencia de plagas que ocasionen cualquier molestia a los vecinos...*". ----------

Por otra parte, la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal señala en su artículo 10 fracción IV que "*Corresponde a la Secretaría de Salud el ejercicio de las siguientes facultades... Verificar cuando exista denuncia falta de higiene, hacinamiento, u olores fétidos que se producen por el mantenimiento... de animales, en detrimento del bienestar animal, así como atender aquellos asuntos que le sean remitidos por otras dependencias sobre estos supuestos*", en tanto que la misma Ley dispone en su artículo 12 fracción V que "*Las delegaciones ejercerán las siguientes facultades en el ámbito de su competencia... Verificar cuando exista denuncia sobre ruidos, hacinamiento, falta de seguridad u olores fétidos que se producen por el mantenimiento... de animales, en detrimento del bienestar animal, así como dar aviso a la Secretaría de Salud cuando tenga conocimiento de asuntos relativos a la falta de higiene*". ----------

Finalmente, la multicitada Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal determina en el artículo 58 que "*La Secretaría y las autoridades competentes en materia de verificación, podrán verificar las condiciones de confinamiento o aseguramiento del animal, en cualquier momento, previa notificación al propietario o poseedor*". ----------

Por lo tanto corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, llevar a cabo las acciones necesarias, para que en el inmueble ubicado en calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Santa Catarina, El Pedregal y/o Coyoacán, Delegación Coyoacán, se cumpla con el uso del suelo aplicable, así como por las disposiciones conferidas en la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal. ----------

Por último, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no omite señalar que la persona denunciante podrá presentar su denuncia ante el juzgado cívico que corresponda, de acuerdo con la Ley de Cultura Cívica del Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- El inmueble ubicado en calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Santa Catarina, El Pedregal y/o Coyoacán, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán, se encuentra en zonificación Habitacional / Unifamiliar, 1 vivienda por cada 1000 m², área libre del 40% como mínimo, altura máxima de 7.50 metros sobre el nivel de banqueta, donde el uso del suelo para albergue o refugio de animales se encuentra prohibido. ----------
- Se constató en el interior del inmueble la presencia de heces fecales caninas (residuos sólidos) ruido causado por los ladridos de los perros, y olores fétidos que se perciben desde el exterior del inmueble. ----------
- En la planta baja del inmueble se encuentran 3 perros en un área aproximada de 4 m^2 cada uno, mientras que en la azotea se encuentran hacinados alrededor de 20 perros en una superficie estimada de 8 m^2. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar las acciones respectivas con la finalidad de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en las materias de uso del suelo y de la Ley de Protección de los Animales del Distrito Federal, en cuanto a los residuos sólidos, ruido y olores que se producen por el mantenimiento de los animales que se encuentran en el inmueble de mérito. ----------
- Corresponde a la Dirección de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica de la Secretaría de Salud, realizar las acciones respectivas con la finalidad de verificar en materia de higiene, hacinamiento y olores fétidos producidos por el mantenimiento de los perros que se encuentran en el inmueble de mérito, conforme a la Ley de Protección de los Animales del Distrito Federal. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados 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, independiente 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: ----------

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

PRIMERO.- En el predio ubicado en calle Melchor Ocampo número 268, Colonia Santa Catarina, El Pedregal y/o Coyoacán, Delegación Coyoacán, se encuentra una casa de habitación conforme al uso de suelo aplicable, sin embargo, en él se encuentran hacinados alrededor de 20 perros, lo cual a juicio de esta Subprocuraduría lo convierte en refugio de animales; asimismo, en su interior

se encuentran heces fecales caninas (residuos sólidos), olores fétidos que se perciben desde el exterior del inmueble, y ruido causado por los ladridos de los perros. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, deberá considerar la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que realice las acciones correspondientes, para verificar que se cumpla con el uso del suelo y las disposiciones de la Ley de Ley de Protección de los Animales del Distrito Federal en cuanto a los residuos sólidos, ruido y olores que se producen por el mantenimiento de los animales que se encuentran en el inmueble de mérito, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones correspondientes. ------

La Dirección de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica de la Secretaría de Salud, deberá considerar la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de verificar en materia de higiene, hacinamiento y olores fétidos producidos por el mantenimiento de los perros que se encuentran en el inmueble de mérito, conforme a la Ley de Protección de los Animales del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a los titulares de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, y de la Dirección de Vigilancia e Inteligencia Epidemiológica de la Secretaría de Salud. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Procuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/R[illegible]/AGB