RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a doce de mayo 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 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-715-SOT-338, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintidós de julio de dos mil nueve 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de fecha cuatro de julio de dos mil nueve, mediante el cual denuncia que en el domicilio ubicado en Avenida Guadalupe I. Ramírez con número 27 y 27 A, Colonia San Juan Tepepan, C.P. 16020, delegación Xochimilco, se encuentra funcionando una clínica veterinaria que presuntamente violenta el uso de suelo, en el que se comercializan especies restringidas, en vías de extinción, exóticas, únicas exclusivas, así como maltrato a los animales. ---------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2557-2009, de fecha quince de julio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-715-SOT-338; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día diecisiete de julio de mil nueve mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-2557-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados.

> *(...) Constatamos la existencia de una clínica veterinaria ya que en la fachada se observa que está pintada con la descripción de los servicios*

que ofrecen como son aplicación de vacunas, estudios, venta de accesorios, así como el número telefónico, llamamos a la puerta y nos atendió la C. María del Carmen Pérez Rodríguez quien se ostentó como la Doctora Veterinaria encargada del establecimiento en comento. Refiriendo que ese lugar lo renta desde hace muchos años (5 o 6 años aproximadamente); nos invito a pasar al interior del inmueble para constatar los hechos; por lo que observamos una habitación de aproximadamente 6 m^2 en donde se observan accesorios en venta para perros, como son correas, juguetes (pelotas, huesos de plástico), camazas, también se observó una pecera en la que había una tortuga como de 15 cm. Aproximadamente , existe también una mampara que divide esta área con la que está destinada para la aplicación de las vacunas y se da consulta a los animales que llevan, en la parte trasera se observa otra habitación de aproximadamente 4 o 5 m^2 en donde hay aproximadamente 18 jaulas para animales pero se encuentran vacías, en el momento de nuestra visita, únicamente hay un perro de la raza rottweiler con su cachorro que es uno pero a decir de la médico veterinaria es su mascota y no los tiene en venta. Se le preguntó a la persona denunciada si comercializaba con algunos animales de cualquier especie haciendo referencia que no tiene venta de ningún tipo de animal (...) ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-216-2009 con fecha veintiuno de julio de dos mil nueve, esta Subprocuraduría notificó al Propietario y/o Poseedor del inmueble ubicado en la Calle Guadalupe I. Ramírez número 27 y 27 A, Colonia San Juan Tepepan, C.P. 16020, Delegación Xochimilco, las obligaciones que debe cumplir. ----------

Aunado a lo anterior la persona denunciada presentó en copia simple y original para su respectivo cotejo las siguientes documentales. ----------

- Declaración de apertura para establecimiento mercantil con folio número 147 expedido con fecha 10 de agosto de 2005,

- Certificado de zonificación para uso del suelo específico con número de folio 33218 expedido el 11 de julio de 2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Asimismo, la persona denunciante anexó copias simples de las documentales que a continuación se listan, mismas que se tuvieron por presentadas. ----------

- Boleta predial sin valor con número de cuenta 058 323 06 000 2, correspondiente al inmueble ubicado en calle Guadalupe I. Ramírez número 715, colonia Tepepan, delegación Xochimilco
- Acta de vigilancia y fomento sanitario, acta número 008 de fecha 9 de agosto de 2001
- Aviso de declaración de apertura para establecimiento mercantil, con número de folio 01816091 de fecha 21 de febrero de 2001
- Constancia de comparecencia de la C. María del Carmen Pérez Rodríguez ante la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y Gobierno de esa delegación con fecha 09 de marzo de 2001
- Oficio de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la delegación Xochimilco, con número de oficio SVR/135/2001.
- Acuerdo administrativo con número SJG/LMF/SVR/172/2007
- Oficio número DGODU/*SL*/UDL/3102/2008 de fecha 04 de septiembre de 2009, en el que emite respuesta el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esa delegación
- Resolución definitiva emitida por la Secretaría de Salud con fecha 27 de febrero de 2001
- Certificado de uso del suelo con folio M0100048/2001 del inmueble ubicado en la calle Guadalupe I. Ramírez número 715, delegación Xochimilco, número de cuenta predial 058-323-06.

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-2570-2009, de fecha dieciséis de julio de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Xochimilco, llevar a cabo acciones de verificación relacionadas con el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano y su *Reglamento*, así como el Programa *Delegacional* de Desarrollo Urbano de Xochimilco, respecto del uso de suelo, así como el cumplimiento a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

Con fecha treinta y uno de julio de dos mil nueve, vía telefónica la persona denunciante solicitó que acudiéramos al lugar ese día a efecto de constatar el ruido que se generaba en el lugar de los hechos así como las actividades que se llevan a cabo en el mismo, por lo que, se realizó el respectivo reconocimiento de hechos el día treinta y uno de julio de dos mil nueve en el que se constató lo siguiente. ----------

> *(...) se encontraba cerrado el establecimiento, sin que se observara ninguna actividad al interior, tampoco se escucha ruido de ninguna naturaleza, más que el del tránsito vehicular (...)* ----------

Mediante oficio DGJG/SVR/638/2009 recibido en esta Subprocuraduría el día treinta y uno de agosto de dos mil nueve, informó la Subdirección de Verificación y Reglamentos adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa delegación lo siguiente. -------

> *(...) que mediante Nota Informativa de fecha 25 de agosto del año en curso, derivada de la inspección ocular realizada por la C. Karina Hernández Hernández, verificadora administrativa adscrita a esta Subdirección de verificación informa que la C. María del Carmen Rodríguez, titular del establecimiento mercantil denominado "Clínica Veterinaria Tepepan, cuenta con la documentación que acredita la legalidad de su funcionamiento, así mismo informa que al inspeccionar sus instalaciones solo se detecto tortuguitas de acuario, una perra y un cachorro (...)* ----------

Lo anterior, en razón, de que durante la diligencia practicada por la delegación en cita al requerir a la propietaria del establecimiento visitado las documentales respectivas (...) *mostró el uso de suelo folio 33218 de fecha 11 de julio de 2005 en el cual se determina que el tipo de uso de suelo que tiene es HM3-3(*/30), con el giro de clínica veterinaria permitido, con sello de ventanilla única del 10 de agosto de 2005, así como el aviso de declaración de apertura folio 147 de fecha 10 de agosto de 2005, para el domicilio que nos ocupa, con denominación 'clínica veterinaria tepepan'* (...) por lo que emitió resolución administrativa E-16012-09 de fecha 10 de agosto de 2009, en la cual se determina, entre otras cuestiones, (...) CUENTA CON LA DOCUMENTACION QUE ACREDITA LA LEGALIDAD DE SU FUNCIONAMIENTO y NO SE APLICA SANCION ADMINSITRATIVA EN ESTE CASO (...) ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-284-2009, de fecha veintiséis de agosto de dos mil nueve, 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, el cual se notificó a la persona denunciante el día diez de septiembre dos mil nueve mediante cédula. ----------

Mediante el escrito recibido en esta subprocuraduría el día veintiocho de septiembre de dos mil nueve, la persona denunciante solicitó treinta y ocho copias simples, correspondientes a todas y cada una de las actuaciones que hasta ese momento integraban el expediente citado al rubro, anexando el respectivo recibo de pago con número de folio 31202990. ----

Al respeto, se emitió acuerdo con número de folio PAOT-05-300/300-3695-2009 de fecha primero de octubre de dos mil nueve, en el que se acordó la emisión de las copias simples solicitadas por la persona denunciante. ----------

Por otra parte, se consultó la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con fecha quince de julio de dos mil nueve, en la que se confirmó que la zonificación que le aplica al predio que nos ocupa es HM 2-3/30 (Habitacional Mixto, 2-3 niveles, 30% de área libre). ----------

Aunado a lo anterior, considerando las documentales aportadas por la persona denunciante con fecha diecisiete de noviembre de dos mil nueve, vía electrónica se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana, adscrita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informara si había emitido el certificado de Uso de Suelo con folio de ingreso 7240, folio número M0100048/2001, con fecha de ingreso 07 de febrero de 2001, donde el uso de suelo para Clínica Veterinaria si está permitido. ----------

Al respecto, mediante folio interno 1065 con fecha diecisiete de noviembre de dos mil nueve, la Dirección General antes citada informó que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, para el inmueble que se ubica en Calzada Guadalupe I. Ramírez número 715, colonia Tepepan, delegación Xochimilco, le corresponde la zonificación HC/2/50 (Habitacional con Comercio, 2 niveles, 50% de área libre), en donde por norma sobre vialidad, el uso de suelo para veterinaria está permitido en una superficie a ocupar de 26 m^2, precisando que dicho certificado se encuentra sin vigencia. ----------

Aunado a lo anterior con fecha veintiséis de noviembre de dos mil nueve, se solicito vía electrónica a la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si expidió el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico con folio número 33218 expedido el 22 de julio de 2005 con uso del suelo en 60.00 m^2,clasificado de clínica veterinaria permitido; cuya cuenta predial es 058-321-33-000-1, haciendo la aclaración que dicho certificado fue utilizado para el trámite del aviso de declaración de apertura, para el inmueble que nos ocupa que se ubica en la Avenida Guadalupe I. Ramírez números 27 y 27 A, colonia Santa María Tepepan, delegación Xochimilco. ----------

Por lo que con fecha tres de diciembre de dos mil nueve, esa dirección informó al respecto lo siguiente. ----------

> *(...) Se constató que para el predio ubicado en Calzada Guadalupe I. Ramírez, S/N, colonia Santa María Tepepan, Delegación Xochimilco, se localizó en Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio N° 33218, en el cual de conformidad con el Programa vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación HM2-3(*)30, según norma de Ordenación sobre vialidad tramo C-D; en donde el uso del suelo para Clínica Veterinaria, en una superficie de 60.00 m^2, se encuentra Permitido (...)* ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a la posible contravención del uso de suelo, por el funcionamiento de una clínica veterinaria que se ubica en Guadalupe I. Ramírez número 27 y 27 A, Colonia San Juan Tepepan, delegación Xochimilco, en el que refiere maltrato a los animales. ----------

Uso de suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 22 fracción I, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas de desarrollo urbano, en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco actualmente vigente. ----------

El predio objeto de la denuncia, según la versión de divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, le corresponde la zonificación habitacional HM 2-3/30 (Habitacional Mixto, 2-3 Niveles, 30% de área libre); zonas donde los usos de suelo para clínica veterinaria se encuentra permitido. ----------

Aunado a lo anterior, y derivado de la información que proporciona la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda el predio que nos ocupa cuenta con el Certificado de Uso de Suelo Específico folio No.33218 expedido el 11 de julio de 2005, en el que el uso para clínica veterinaria está permitido. ----

www.paot.org.mx

Asimismo, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la delegación Xochimilco, en el uso de sus atribuciones realizó las *acciones* de verificación al predio relacionado con los hechos denunciados, misma que derivó en la emisión de la resolución administrativa E-16012-09 de fecha 10 de agosto de 2009, en la cual se determina, entre otras cuestiones, que (...) CUENTA CON LA DOCUMENTACION QUE ACREDITA LA LEGALIDAD DE SU FUNCIONAMIENTO y NO SE APLICA SANCION ADMINSITRATIVA EN ESTE CASO (...)

Aunado a lo anterior, si bien es cierto que en algunas las documentales adquiridas por esta Unidad Administrativa, en el inmueble objeto de investigación aparece con el domicilio Calzada de Guadalupe I. Ramírez s/n, esta Unidad Administrativa infiere que las documentales cuentan con información que guarda coincidencia con el inmueble identificado durante el reconocimiento de hechos, así como en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tal es el caso del número cuenta predial, no así con la ubicación relacionada con el Certificado de uso del suelo con folio M0100048/2001 del inmueble ubicado en la calle Guadalupe I. Ramírez número 715, delegación Xochimilco.----------

En tal sentido se infiere que al predio ubicado en Guadalupe I. Ramírez número 27 y 27 A, Colonia San Juan Tepepan, delegación Xochimilco le aplica zonificación Habitacional Mixto, 2-3 Niveles, 30% de área libre; zonas donde los usos de suelo para clínica veterinaria se encuentra permitido.----------

De la Protección a los Animales. Por lo que hace a la manifestación de la persona denunciante relativa a la comercialización de especies restringidas, en vías de extinción, exóticas, únicas, exclusivas, en el punto de acuerdo SEGUNDO del instrumento de fecha quince de julio de dos mil nueve se hizo de su conocimiento que es competencia de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. ----------

Por otra parte, la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal en su artículo 12 fracción II dispone, que las delegaciones ejercerán las siguientes facultades en el ámbito de su competencia, así como difundir e impulsar por cualquier medio las disposiciones tendientes a la protección y trato digno y respetuoso a los animales y señalizar en espacios idóneos de la vía pública las sanciones derivadas por el incumplimiento de la citada Ley. ---

Por lo que derivado de los reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constató la existencia de maltrato animal, por lo que no se infiere ninguna violación a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

- El predio ubicado en Avenida Guadalupe I. Ramírez número 27 y 27 A, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, en el que se encuentra una clínica veterinaria, que cuenta con le aplica zonificación Habitacional Mixto, 2-3 Niveles, 30% de área libre; zonas donde los usos de suelo para clínica veterinaria se encuentra permitido de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, zona donde el uso de suelo para clínica veterinaria si está permitido.----------

- La Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda el predio que nos ocupa cuenta con Certificado de Uso de Suelo Específico folio No.33218 expedido el 11 de julio de 2005, en el que el uso para clínica veterinaria está permitido.----------

- Durante el reconocimiento de hechos realizado, se constató la existencia de una tortuga de acuario y una perra con su cachorro que a decir de la persona denunciada son sus mascotas, no se constató que estos animales sufrieran algún maltrato, por lo que no se infiere ninguna violación a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal. ------

- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Xochimilco, en el uso de sus atribuciones realizó las acciones de verificación al predio relacionado con los hechos denunciados, misma que derivó en la emisión de la resolución administrativa E-16012-09 de fecha 10 de agosto de 2009 en la que determinó no imponer sanción alguna en virtud de que el propietario y/o responsable cuenta con la documentación que acredita la legalidad de su funcionamiento.----------

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 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.- Al predio ubicado en Avenida Guadalupe I. Ramírez número 27 y 27 A, Colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, en el que se encuentra una clínica veterinaria, le aplica zonificación Habitacional Mixto, 2-3 Niveles, 30% de área libre; zonas donde los usos de suelo para clínica veterinaria se encuentra permitido asimismo la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda confirmó que cuenta con Certificado de Uso de Suelo Específico folio No.33218 expedido el 11 de julio de 2005, mismo que guarda identidad con el predio relacionado con los hechos denunciados en el que el uso para clínica veterinaria está permitido . No se constató que estos animales sufrieran algún maltrato, por lo que no se infiere ninguna violación a la Ley de Protección a los Animales del Distrito Federal ------

SEGUNDO.- 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. ----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

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

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

LVMA/CBRC/DEPS