



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-2021-2863-SPA-2239  
y sus acumulados PAOT-2021-3503-SPA-2722  
PAOT-2021-3617-SPA-2822

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

4166 -2022

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 MAR 2022

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 III, 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-2021-2863-SPA-2239 y sus acumulados PAOT-2021-3503-SPA-2722 y PAOT-2021-3617-SPA-2822** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Se recibieron en esta Entidad tres denuncias ciudadanas, a través de las cuales se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) Una pensión de perros denominada Angelus Dogpark, del cual se desconoce si cuenta con los permisos correspondientes para operar como pensión, ya que es un establecimiento que vende artículos para mascotas y da servicio de atención médica veterinaria (...) la segunda refiere (...) Angelus Dog Park es una parque para perros que funciona en horario laboral (...) todo el día se escuchan los ladridos de varios perros sin parar (...) y la tercera menciona (...) Hay perros ladrando desde las 7 am, sin parar hasta las 9 pm (...) las instalaciones no son adecuadas ya que es una bodega con techo de lámina que solo aumenta el volumen de los ladridos de los perros (...) no sé cómo se le permite el uso de suelo con tanto ruido (...) [hechos que tienen lugar en calle Tehuantepec, número 148, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc] (...).

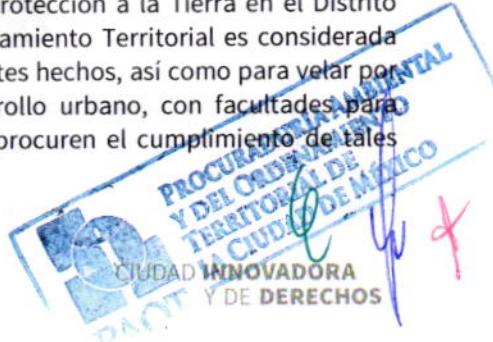
### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de las denuncias presentadas, 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 el Distrito Federal, actual 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.

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





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-2021-2863-SPA-2239  
y sus acumulados PAOT-2021-3503-SPA-2722  
PAOT-2021-3617-SPA-2822

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

4166 -2022

### Desarrollo Urbano (Uso del Suelo)

La presente denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) por las actividades realizadas al interior del inmueble localizado en calle Tehuantepec, número 148, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc.

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 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 (...).*

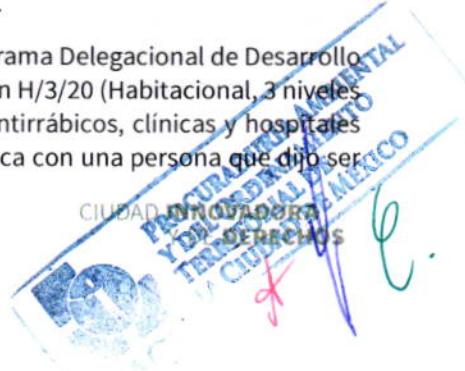
En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimiento de hechos de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencia durante la cual se constató que el establecimiento mercantil motivo de denuncia denominado "Angelus Dog Park", se encontraba en funcionamiento, observándose diversos ejemplares caninos al interior del mismo; al respecto, se tuvo la atención de una persona que se ostentó como trabajadora de dicho lugar y a quien se le notificó el oficio PAOT-05-300-200/3120-2021.



Figura 1. Establecimiento mercantil motivo de denuncia.

En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó una consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre); en donde los centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios se encuentran prohibidos; al respecto, mediante llamada telefónica con una persona que dijo ser

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





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-2021-2863-SPA-2239  
y sus acumulados PAOT-2021-3503-SPA-2722  
PAOT-2021-3617-SPA-2822

No. Folio: PAOT-05-300/200-4166-2022

representante del establecimiento mercantil que nos ocupa informó que realizan actividades relacionadas con el giro de pensión canina, aunado a lo anterior, a través de correo electrónico, remitió a esta Entidad Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600448/2004 con fecha de ingreso 18/08/2004, en donde el uso de suelo para oficinas y local comercial aparece como permitido.

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/200-3547-2021, se solicitó al Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar lo siguiente:

(...) La zonificación aplicable al predio ubicado en calle Tehuantepec, número 148, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc y si el uso de suelo para guardería canina se encuentra permitido, o en su caso, se homologa a algún uso previsto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc vigente (...).

(...) Si en sus registros cuenta con antecedentes del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600448/2004 con fecha de ingreso 18/08/2004 o de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de mérito.

Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2560/2021 la Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de esta Ciudad, informó lo siguiente:

(...) Se localizó el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos Folio 49090, impreso en la Hoja de Papel de Seguridad 37831, de fecha de expedición 27 de agosto de 2004, para el predio de interés, en donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para "Oficinas y Local Comercial en una superficie ocupada por el uso en 96.00 m<sup>2</sup>" (...).

Por lo antes referido, mediante oficio PAOT-05-300/200-14772-2021 se requirió a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, considerando que en el Certificado antes referido se establece exclusivamente para el uso de oficinas y local comercial en una superficie de 96 m<sup>2</sup>, siendo el representante del establecimiento mercantil en comento, quien informó que el uso que se le está dando al predio es de pensión canina; al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0053/2022 dicha autoridad informó lo siguiente:

(...) Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito al Instituto, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, el 04 de enero del año en curso (...).

(...) las constancias derivadas de la diligencia antes citada, fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto para su legal calificación (...).

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





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-2021-2863-SPA-2239  
y sus acumulados PAOT-2021-3503-SPA-2722  
PAOT-2021-3617-SPA-2822

No. Folio: PAOT-05-300/200- 4166 -2022

De lo anterior se desprende que sería el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien determine las infracciones y en su caso las sanciones correspondientes por la posible violación al uso de suelo en el inmueble objeto de la presente denuncia.

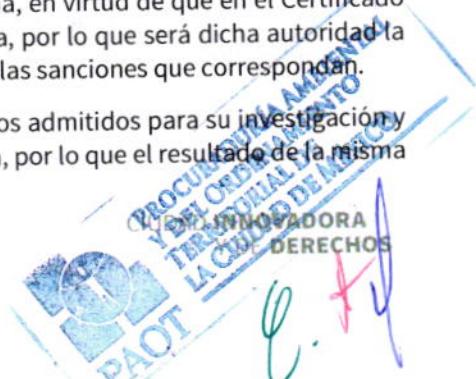
En virtud de lo anterior, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, toda vez que se han realizado las actuaciones previstas en dicha ley, al haberse requerido a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal de esta Entidad se constituyó en el sitio ubicado en calle Tehuantepec, número 148, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual corresponde a un establecimiento mercantil denominado “Angelus Dog Park”, dedicado a la pensión canina, diligencia durante la cual se constató la existencia de diversos ejemplares caninos localizados al interior del mismo.
- Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio en cuestión le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde los centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios se encuentran prohibidos; al respecto, mediante correo electrónico una persona que dijo ser representante del establecimiento mercantil que nos ocupa, remitió a esta Entidad Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600448/2004 con fecha de ingreso 18/08/2004, en donde el uso de suelo para oficinas y local comercial aparece como permitido.
- Mediante oficio PAOT-05-300/200-3547-2021 se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si en sus archivos contaba con antecedentes de solicitud y/o emisión de Certificado de Zonificación de Usos del Suelo en cualquiera de sus modalidades, relacionados al predio en comento.
- Mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2560/2021 dicha autoridad informó que localizó el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos Folio 49090, de fecha de expedición 27 de agosto de 2004, para el predio de interés, en donde se acreditan derechos legítimamente adquiridos para “Oficinas y Local Comercial en una superficie ocupada por el uso en 96.00 m<sup>2</sup>.
- Mediante oficio PAOT-05-300/200-4772-2021 se requirió a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, en virtud de que en el Certificado de Derechos Adquiridos no se identifica el uso para pensión canina, por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones, medidas de seguridad y en su caso las sanciones que 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

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





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-2021-2863-SPA-2239  
y sus acumulados PAOT-2021-3503-SPA-2722  
PAOT-2021-3617-SPA-2822

No. Folio: PAOT-05-300/200- 4166 -2022

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.-** Con fundamento en el artículo 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México, solicítese a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que una vez que se cuente con la resolución administrativa correspondiente al establecimiento mercantil localizado en calle Tehuantepec, número 148, colonia Roma Sur, Alcaldía Cuahtémoc, remita la resolución a esta Entidad.

**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 de la Ciudad de México.

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

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

Así lo proveyó y firma la Bióloga Edda Veturia Fernández Luiselli, 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.

