Expediente: PAOT-2023-5296-SPA-3833
PAOT-2024-846-SPA-617

No. Folio: PAOT-05-300/200- 6 6 9 4 -2024

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 ABR 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 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-2023-5296-SPA-3833** y su acumulado **PAOT-2024-846-SPA-617** relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

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

> *(…) La presunta contravención al uso de suelo por la operación de una guardería de perros, la cual opera dentro de un inmueble de uso habitacional (…)* [Ubicación de los hechos: calle Uxmal número 263, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez] *(…).*
>
> *(…) contravención al uso de suelo derivado de la instalación de una guardería de perros denominada "Perrotitlán", en una zona de uso habitacional, la cual ofrece el servicio de pensión y guardería (…).* [Ubicación de los hechos: calle Uxmal número 263, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez] *(…).*

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 las presentes denuncias.

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 de la Ciudad de México 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.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX

Uso de Suelo

Las denuncias presentadas ante esta Procuraduría se refieren a la presunta contravención al uso del suelo derivado de las actividades del establecimiento mercantil con denominación comercial "Perrotitlán" ubicado en calle Uxmal número 263, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez.

Sobre el tema, es necesario precisar que la Ley de Desarrollo Urbano de la 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.

Al respecto, 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, se realizó una búsqueda en el portal de internet de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, donde se desprende que, de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía vigente al momento de su consulta, el predio motivo de denuncia no se encuentra dentro de la zona de aplicación de algún Programa Parcial de Desarrollo de la Alcaldía Benito Juárez, siendo que cuenta con una zonificación H (habitacional), donde el uso de suelo para venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, solo se encuentran permitidos en las colonias 8 de agosto, Santa María Nonoalco, Josefa Ortiz de Domínguez, Niños Héroes de Chapultepec, Americas Unidas, Portales Oriente, María del Carmen, Zacahuitzco y Albert, con zonificación H, en planta baja en un área máxima de 50m^2.

Al respecto, de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría 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 al exterior del domicilio, no se observó un anuncio denominativo o leyenda que indique la existencia de un establecimiento comercial; sin embargo, al tocar en el domicilio, dos personas ocupantes del mismo atendieron la diligencia, en donde una persona manifestó que cuentan con el Certificado de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda correspondiente al de servicios médicos veterinarios; asimismo, se constató la presencia de diversos ejemplares caninos ubicados al interior del inmueble. No obstante lo anterior, se notificó el citatorio correspondiente, en el que se solicito lo siguiente:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX

1. Identificación oficial, y acreditación de la personalidad jurídica.
2. Certificado de Uso de Suelo, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble objeto de denuncia, así como el predio donde se ejerce el uso de suelo para guardería y/o estancia canina.

3. Aviso o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido.
4. Autorización para pensión canina, emitida por la Alcaldía Benito Juárez, así como las documentales que demuestren el cumplimiento del articulo 28 BIS 1 de la Ley de Protección a los Animales de la Ciudad de México.

En seguimiento a lo anterior, el apoderado legal del establecimiento mercantil con denominación comercial "Perrotitlán", se presentó ante esta Subprocuraduría para comparecer, exhibiendo la documentación donde se exhibe el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 20132-201SAJO23, el cual refiere lo siguiente:

(…) Giro Mercantil:
Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado (…)

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/200-18776-2023, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que informara lo siguiente:

(…)

- *Si en sus registros cuenta con antecedentes del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 20132-201SAJO23 de fecha de expedición de 09 de agosto de 2023 para el inmueble de referencia, o cualquier otro Certificado del Uso de Suelo para el inmueble señalado y en su caso remitir copia certificada de los mismos.*
- *Si el uso de suelo para clínica veterinaria, escuela de entrenamiento, adiestramiento, guardería o pensión para perros se homologa al de venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios por el sector privado. (…)*

En respuesta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó lo siguiente:

- De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, publicado en la gaceta de la Ciudad de México en fecha 06 de mayo del 2005, se identificó que el uso de suelo de "Venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios" se encuentra debidamente determinado, clasificado e identificado en el Género: comercio, Subgénero: Comercio al por menor; Tipo: Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico; en tanto que el uso de suelo para "Clínica Veterinaria", se encuentra clasificado e identificado en el Género: Servicos; Subgénero: Servicios técnicos profesionales y sociales; Tipo: Servicios especializados de salud, uso permitido la zonificación HM (habitacional mixto) y E (equipamiento).
- Respecto a los usos de suelo para "entrenamiento y adistramiento canino, guarderia canina", son usos no contemplados, sujetos a la Nota 1, que refiere que "Los usos que no estan señalados, se sujetaran al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mexico".

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX

De lo anterior, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al establecimiento mercantil con denominación comercial "Perrotitlan" ubicado en calle Uxmal número 263, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, en términos del artículo 14 fracciones I y II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México. Dicha autoridad contestó que por parte del Personal Especializado en Funciones de Verificación de la Entidad; se inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés; por lo que será dicha autoridad la que determine las violaciones a la normatividad en materia de desarrollo urbano, y en su caso imponer las medidas y sanciones correspondientes.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, por haberse realizado las actuaciones previstas en dicha Ley.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimientos de hechos en la cual se constató que el uso de suelo que se le da a dicho predio, de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía vigente al momento de su consulta, el predio motivo de denuncia no se encuentra dentro de la zona de aplicación de algún Programa Parcial de Desarrollo de la Alcaldía Benito Juárez, siendo que cuenta con una zonificación H (habitacional).
- Respecto al uso de suelo, el establecimiento mercantil con denominación comercial "Perrotitlán" ubicado en calle Uxmal número 263, colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 20132-201SAJO23 en el que consta el uso de suelo servicio veterinario para mascotas prestados por el sector privado.
- La Dirección General del Ordenamiento Urbano Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que los usos de suelo para "entrenamiento y adiestramiento canino, guardería canina" son usos no contemplados en la Tabla de Usos del Suelo dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez.
- Se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que realice una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, la cual ya inició el procedimiento; por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones y en su caso, las sanciones que correspondan.

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran los expedientes en los 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:

Expediente: PAOT-2023-5296-SPA-3833
PAOT-2024-846-SPA-617

No. Folio: PAOT-05-300/200- 6 6 9 4 -2024

----------**RESUELVE**----------

PRIMERO.- Solicítese a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México que una vez que cuente con el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de la denuncia, lo haga del conocimiento a esta Entidad. ----------

SEGUNDO.- Ténganse por concluidos los expedientes en los 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 las personas denunciantes, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. ----------

CUARTO.- Remítanse los expedientes en los que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.----------

Así lo proveyó y firma la Maestra 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. ----------

CIUDAD DE MEXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX

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

EGGH/EAL/DFAZ/ABAM