



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-2019-169-SPA-100

No. Folio: PAOT-05-300/200- 12734-2019

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a doce de noviembre de dos mil diecinueve,-----

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 de la Ciudad de México, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-169-SPA-100 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

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

*(...) La presunta contravención al uso de suelo por el funcionamiento de un establecimiento mercantil que brinda el servicio de estancia y hotel para perros (...) el cual se localiza en una zona habitacional y genera afectaciones de diversa índole a los vecinos (...) los ejemplares son ingresados de 08:00 a 10:00 horas y funciona durante todo el día (...) en días previos a fines de semana o días de asueto, la actividad incrementa notoriamente (...) [hechos que tienen lugar en Calle Laguna de la Mancha número 113, colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo] (...).*

### 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; 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

Para el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México

#### Desarrollo Urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, dispone que 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.

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Laguna de la Mancha número 113, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo le aplica la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) en el cual los usos de suelo para **venta de mascotas y artículos para mascota con servicios veterinarios, así como hospitales veterinarios o albergue y/o hostel canino no se encuentran previstos.**

En este sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó dos visitas de reconocimiento de hechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, en la cual se constató lo siguiente:





- Un inmueble de tres niveles de altura sobre nivel de banquetta, el cual presenta una fachada color guinda con puerta blanca. Es relevante señalar que por las calcomanías colocadas en el acceso principal y las instalaciones dentro del patio del inmueble, no se tiene certeza de que el uso sea habitacional, siendo atendida la diligencia por una persona habitante del inmueble, la cual refiere que no se lleva a cabo ninguna actividad referente a animales de compañía, permitiendo el acceso, observando en el área del patio un despachador de sobres de comida para gatos y perros, recipientes para alimento y diversos juguetes para mascotas, así como la presencia de un ejemplar canino.



Imagen 1-3. Se observa inmueble señalado en la denuncia como en donde suceden los hechos motivo de investigación

En relación con lo anterior, se notificó citatorio PAOT-05-300/210-251-2019, a fin de que la persona propietaria, encargada y/o representante legal del establecimiento de mérito se presentara a comparecer, en las oficinas que ocupa esta Procuraduría. Al respecto, una persona habitante del predio de referencia, compareció en esta Entidad exhibiendo orden y acta circunstanciada de visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), practicada por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el día 06 de octubre de 2017, con número de procedimiento OV/DUYUS/2888/2017, en la cual se asentó que el uso de suelo observado al momento de la diligencia es habitacional, a pesar de constatar la presencia de tres ejemplares caninos de talla mediana al interior del inmueble. Asimismo, la persona compareciente manifestó que el inmueble es usado como un espacio de entrega y recepción de caninos para dar servicio de rehabilitación y adiestramiento canino; y que rentan un local comercial con ubicación en Tlalnepantla, Estado de México, para prestar los servicios mencionados.

En virtud de lo anterior, se realizaron llamadas telefónicas al número que proporcionó la persona compareciente, a fin de conocer la ubicación exacta del local comercial, en el que supuestamente se prestaban los servicios de rehabilitación y adiestramiento canino; sin obtener respuesta.

En el mismo sentido, y a fin de robustecer la presente investigación, se realizó búsqueda en el sitio de internet cuidamimascota.com, en la que se cuenta con una ubicación aproximada del predio señalado en el escrito de denuncia, en el cual se dedican a los servicios de hostel de perros.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por el funcionamiento del local comercial ubicado en Calle Laguna de la Mancha número 113, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo. Al respecto, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/OF-394/2019 de fecha 04 de junio de 2019, dicha Dirección informó haber ejecutado visita de





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-2019-169-SPA-100

No. Folio: PAOT-05-300/200- 12734-2019

verificación con número de expediente 607/2019/GM, y se anexo copia simple de la acta circunstanciada derivada de dicha diligencia en la que se asentó que no se observa actividad comercial o algún establecimiento mercantil.

Asimismo, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativo de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación al predio ubicado en Calle Laguna de la Mancha número 113, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, toda vez que los usos de suelo para hospedaje, guardería canina no se encuentran previstos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo. Al respecto, mediante oficio INVEADF/CSP/429/2019 de fecha 27 de abril de 2019, dicho Instituto informó haber emitido Resolución Administrativa de fecha 9 de abril de 2019, bajo el expediente INVEADF/OV/DU/055/2019, en la cual se determinó que el uso de suelo ejercido en el predio motivo de investigación es habitacional y no de hostel de perros, ni hospital o clínica veterinaria; argumentos con los que se puso fin al procedimiento, por imposibilidad material de continuarlo, toda vez que no hubo elementos suficientes para calificar el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto a la Ley de Desarrollo Urbano.

No obstante a lo anterior, se realizó una visita de reconocimiento de hechos adicional, el día 16 de octubre del presente año, en la cual se cumplió un horario señalado por la persona denunciante, como de entrega y recepción de caninos; sin embargo no se constató la entrada o salida de algún ejemplar canino, ni algún indicio de establecimiento mercantil con servicios de hospedaje, hostel y/o clínica veterinaria para caninos.

En virtud de todo lo anterior, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI, al existir imposibilidad material para continuar con la presente investigación, toda vez que los hechos denunciados no se constataron.

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se constató la existencia de un inmueble de tres niveles de altura que presenta anuncios en el acceso principal de croquetas caninas y instalaciones en el área de patio que muestran indicios de prestar servicios médico-veterinarios y de cuidado de ejemplares caninos, lo que no se encuentra permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, toda vez que le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre) en el cual los usos de suelo para servicios veterinarios, así como hospitales veterinarios o albergue y/o hostel canino no se encuentran previstos.
- Una persona habitante del predio motivo de investigación en comparecencia señaló que el uso de suelo realizado en el sitio es únicamente habitacional, manifestando que en el lugar solo se reciben a los ejemplares caninos a lo que les dan servicio de rehabilitación y adiestramiento canino en un local comercial con ubicación en Tlalnepantla, Estado de México.
- Derivado de una solicitud realizada por esta Entidad la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, ejecutó visita de verificación al inmueble denunciado en la que constató que no se observa actividad comercial o algún establecimiento mercantil.
- Esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativo de la Ciudad de México ejecutar visita de verificación al predio motivo de la denuncia, autoridad que determinó que el uso de suelo ejercido en el sitio es habitacional y no de hostel de perros, ni hospital o clínica veterinaria.



- En una última visita de reconocimiento de hechos no se constató la entrada o salida de ejemplares caninos, ni algún movimiento o acción que permitiera constatar que se tratara de un establecimiento dedicado a los servicios veterinarios, hospital veterinario o albergue y/o hostel canino.

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: -----

----- **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.-** Notifíquese la presente Resolución a la Dirección Ejecutiva "A" de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Iztacalco, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la persona denunciante. -----

**TERCERO.-** 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 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 de la Ciudad de México; así como 51 fracción XXII de su Reglamento. -----



PROCURADURÍA  
AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EGGH/MHGH