



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-2022-3722-SPA-2725  
y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11365 -2023

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 de julio de 2023. -----

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-2022-3722-SPA-2725 y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309 relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

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

*(...) La contravención de uso de suelo derivado de la instalación de un establecimiento denominado Inteligencia canina la cual no cuenta con los permisos correspondientes, aunado a que los ejemplares que llevan para cuidar, son maltratados, golpeados y encerrados en pequeñas casetas de vidrio toda la noche sin cuidado algún (...)* [Ubicación de los hechos: calle Salamanca, número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc] (...)

*(...) se viola el uso, debido a que el predio donde se encuentra ubicado, el uso autorizado es el de veterinaria y venta de artículos para mascotas (...)* [Ubicación de los hechos: Avenida Salamanca, número 36, colonia Roma Norte, 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 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.



Expediente: PAOT-2022-3722-SPA-2725  
y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11365 -2023

### 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 "Inteligencia Canina" ubicado en calle Salamanca, número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

Sobre el tema, es necesario precisar que 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.

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, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, al inmueble que ocupa el mencionado establecimiento, le corresponde la zonificación HO/8/20 (Habitacional con oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre); en donde el uso de suelo para escuela de entrenamiento, guardería y pensión para perros no se encuentra contemplado dentro de la tabla de usos de suelo permitidos.

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 se acreditó que el establecimiento lleva a cabo actividades relacionadas con escuela de entrenamiento, guardería y pensión, toda vez que se encuentra exhibido un letrero que señala dichas actividades, asimismo, se constató la presencia de diversos ejemplares caninos ubicados al interior del inmueble. No obstante lo anterior, se notificó el citatorio correspondiente.

En seguimiento, el apoderado legal del establecimiento mercantil con denominación comercial "Inteligencia Canina", envió mediante correo electrónico el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 19355-151ROPE15D el cual señala lo siguiente.

#### **(...) USOS DEL SUELO**

*Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas, droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y **juguets, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios**, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados, Vinaterías, Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y*





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-2022-3722-SPA-2725  
y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11365 -2023

*mueblerías, Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina, Llanteras con instalación de vehículos (...)*

En ese sentido, también envió el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio CUAVAP2015-09-2200154659 el cual refiere lo siguiente:

*(...) Giro Mercantil:*

*Veterinarias – CLÍNICA VETERINARIA, ENTRENAMIENTO Y ADIESTRAMIENTO CANINO, GUARDERÍA CANINA Y VENTA DE ACCESORIOS PARA MASCOTAS (...)*

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/200-01037-2023, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano 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 19355-151ROPE15D de fecha de expedición de 10 de julio de 2015 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 Dirección General del Ordenamiento Urbano Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del oficio con número de folio SEDUVI/DGOU/DG/044/2023, informó que realizó una búsqueda en el sistema de expedición en Línea del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (CUZUS Digital) y envió copia simple de los siguientes de las siguientes documentales:

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con folio 19355-151ROPE15D de fecha de expedición de 10 de julio de 2015.
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digita con folio 18177-151ESOL21D de fecha de expedición de 27 de abril de 2021.

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/200-5133-2023, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que informara si el uso de suelo para clínica veterinaria, entrenamiento y adiestramiento canino, guardería canina y venta de accesorios para mascotas se homologa al de venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios por el sector privado.

En respuesta, la Dirección General del Ordenamiento Urbano Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del oficio con número de folio SEDUVI/DGOU/DIGDU/638/2023, informó:



Expediente: PAOT-2022-3722-SPA-2725  
y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11365 -2023

*(...) Al respecto, una vez realizado el estudio y análisis correspondiente, de la revisión a la Tabla de Usos del Suelo en Suelo Urbano del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 2008, se identificó que el uso del suelo 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: Servicios; Subgénero: Servicios técnicos profesionales y sociales; Tipo: Servicios especializados de salud.*

*Sin embargo, los usos de suelo para "entrenamiento y adiestramiento canino, guardería canina" son usos no contemplados en dicha tabla, por lo tanto sujetos a la Nota 1 que refiere: "1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal". (...)*

En este sentido, 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 "Inteligencia Canina" ubicado en calle Salamanca, número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, 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, ya que dicha autoridad es la facultada para determinar las violaciones a la normatividad en materia de desarrollo urbano, y en su caso imponer las medidas y sanciones correspondientes.

### **Bienestar animal**

Las denuncias ciudadanas se refiere al maltrato del que son objeto diversos ejemplares caninos localizados en el establecimiento mercantil con denominación comercial "Inteligencia Canina" ubicado en calle Salamanca, número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

Al respecto, la Ley de Protección a los Animales de la Ciudad de México en su artículo 24 señala que se consideran actos de maltrato, cualquier hecho u omisión que pueda ocasionar dolor, sufrimiento, poner en peligro la vida del animal o que afecte su bienestar, privarlo de aire, luz, alimento, agua, espacio, abrigo contra la intemperie, cuidados médicos requeridos y alojamiento adecuado acorde a su especie.

En este sentido, de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo dos visitas de reconocimiento de hechos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, diligencias durante las cuales una persona encargada del lugar donde se denunciaron los hechos objeto de la presente investigación, permitió dar un recorrido por las diferentes áreas del establecimiento:

- Recepción
- Área para cachorros y perros de talla chica a mediana.

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS





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-2022-3722-SPA-2725  
y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11365 -2023

- Área para perros de talla grande a Gigante.
- Dormitorios
- Bodega

Cabe señalar, dichos espacios se observaron limpios, sin la presencia de heces secas y/o olores que denoten suciedad. Respecto a los caninos se constató la presencia de aproximadamente 40 ejemplares de diversas razas, tallas y edades, se observaron de condición corporal ideal, ninguno presentaba lesiones, mantenían una postura relajada y se mostraban dispuestos al juego de forma inmediata, por lo que en este sentido ninguno se mostró ansioso o estresado. En la bodega se observaron costales de croquetas, recipientes metálicos para proveer alimento y agua, y productos de limpieza.

Los caninos se encuentran separados por tamaños, asimismo cuentan con áreas techadas destinadas para su recreación, sitios que cuentan con las condiciones idóneas para su resguardo, ya que cuentan con espacio suficiente que permite su movilidad, asimismo, se observaron recipientes con agua limpia a su libre disposición. Respecto a los dormitorios, los perros son alojados de forma separada para evitar peleas; en ese sentido, participan en una prueba de socialización antes de ser ingresados a la jauría.

Cabe señalar, personal de esta Entidad, llevó a cabo otra diligencia en el establecimiento mercantil con denominación comercial "Inteligencia Canina" ubicado en calle Salamanca, número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, donde se llevó a cabo la notificación del oficio con número de folio PAOT-05-300/210-2206-2023, con la finalidad de que en aras de la sana convivencia y de acuerdo a lo señalado en el artículo 15, fracción XVI de la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, el cual establece lo siguiente:

*(...) La convivencia armónica de sus personas habitantes, se sustenta en los siguientes deberes ciudadanos (...).*

*(...) Prevenir que los animales de compañía causen daño o molestia a las personas (...)*

Aunado a lo anterior, el artículo 27 fracción I y III, señalan: *(...) Son infracciones contra la tranquilidad de las personas (...).*

*(...) Poseer animales sin adoptar las medidas de higiene necesarias que impidan malos olores o la presencia de plagas que ocasionen cualquier molestia a los vecinos (...) y*

*(...) Producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud (...)*

Atendiendo lo anterior, se le exhortó al responsable del establecimiento a realizar las acciones correspondientes a fin de evitar las molestias a los vecinos por el ruido y los olores que se generan en el establecimiento referido.

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.



Expediente: PAOT-2022-3722-SPA-2725  
y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11365 -2023

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Respecto al uso de suelo, el establecimiento mercantil con denominación comercial "Inteligencia Canina" ubicado en calle Salamanca, número 36, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 19355-151ROPE15D en el que consta.
- 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 Cuauhtémoc.
- 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, por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones y en su caso, las sanciones que correspondan.
- Respecto al presunto maltrato de los ejemplares caninos localizados en el inmueble denunciado, esta Entidad identificó que contaban con bienestar animal en cuanto a condición corporal y muscular, alojamiento, alimento y agua brindada, comportamiento y condición de salud, asimismo, las instalaciones son adecuadas ya que cuentan con espacio suficiente que permite su movilidad; por lo que no se cuenta con elementos para determinar irregularidades en materia de bienestar animal.

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:

## 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. -----





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-2022-3722-SPA-2725  
y su acumulado PAOT-2023-443-SPA-309

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11365 -2023

**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.-----

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

EGGH/SAS/dfaz

SIN TEXTO