



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 SEP 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 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, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4018-SOT-1077, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de julio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo, zonificación (niveles)), construcción (ampliación) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Las Margaritas número 6, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de julio de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se notificó a la persona responsable de los hechos denunciados y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII y XIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo, zonificación (niveles)), construcción (ampliación) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

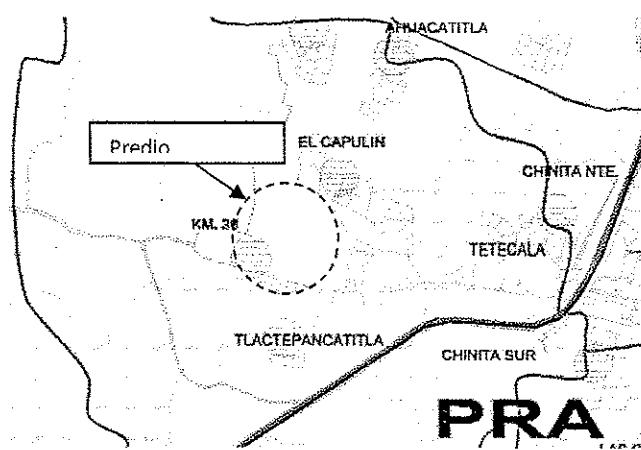
1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

Sobre el particular, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en el sitio ubicado en calle Las Margaritas número 6, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado con piedra braza y zaguán de madera, sin que se observara alguna razón social, como se muestra a continuación.



Imágenes. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al cual se sobrepone el predio objeto de denuncia y se identificó que el mismo se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso de suelo para **hospitales, clínicas y otras instituciones de asistencia** se encuentra prohibido, como a continuación se muestra:





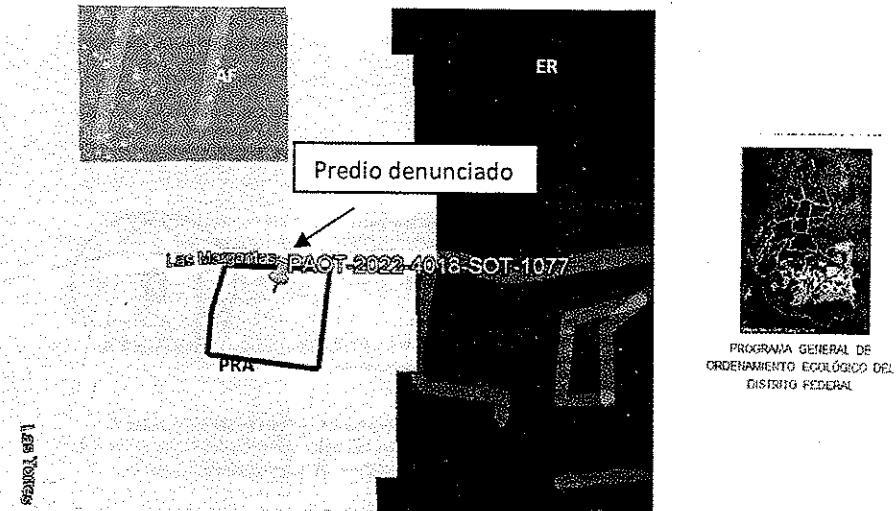
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

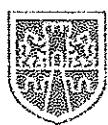
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

	Uso Permitido	Uso Prohibido	FIRCA Habitacional Rural con Comercio y Servicios	FIRRA Habitacional Rural	IRRA Habitacional Rural Baja Densidad	PRIRRA Industrial Rural	IRAA Productiva Rural Aeronáutica	RE Reserva Protegida	PE Preservación Ecológica
Notas:									
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.									
2.-Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3.-La presente Tabla de usos del suelo no aplica en Programas Parciales que cuentan con normatividad específica.									
4.-Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.									
5.-Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras en zonificación HR y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental.									
6.-Estos usos del suelo estarán sujetos a lo que establecen las Normas Particulares de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada una de ellas se especifica.									
Clasificación de Usos del Suelo									
Hospitales	Hospitales de urgencias, de especialidades, general y centro médico								
Centros de salud	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general								
Asistencia social	Laboratorios dentales, análisis clínicos y radioperadores. Orfanatos, asilos de ancianos, casa de cuna y otras instituciones de asistencia								

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente para el Distrito Federal, al cual se sobrepone el predio objeto de denuncia identificando que el sitio de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico (AE)**, donde el uso de suelo para **hospitales y clínica de rehabilitación** no aparecen como previsto.



Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-06968-2022, se hizo de conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende al presunto responsable para que realizará las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que se haya obtenido respuesta a la emisión del presente.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

Ahora bien, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos que contribuyan a la investigación que realiza esta Unidad, sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta en la página electrónica <https://www.comunidadmargaritas.com.mx/> identificando que el establecimiento denunciado se promociona como "Comunidad Terapéutica Margaritas", como se muestra a continuación:

Comunidad Terapéutica Margaritas
<https://www.comunidadmargaritas.com.mx/>

Comunidad Terapéutica Margaritas: Hospital Psiquiátrico ...
Buscas ayuda psicológica para ti o un familiar? Comunidad Terapéutica Margaritas es una ...
Institución Psiquiátrica de calidad que trata diferentes trastornos ...

Instalaciones
Buscas ayuda psicológica para ti o un familiar? Comunidad ...

Contacto
Buscas ayuda psicológica para ti o un familiar? Comunidad ...

Estancias Temporales
Buscas ayuda psicológica para ti o un familiar? Comunidad ...

Ingreso
Al momento de dar de alta al paciente se debe dejar el ...

Conoce más
La Comunidad Terapéutica Margaritas se puede definir ...

Más resultados de [comunidadmargaritas.com.mx](https://www.comunidadmargaritas.com.mx/) »

Comunidad Terapéutica Margaritas

Un modelo de atención diferente y personalizado a pacientes con problemas emocionales.

Desde nuestra fundación en 1991 hemos trabajado de manera interdisciplinaria con médicos, psiquiatras, psicoanalistas y psicoterapeutas en el tratamiento, rehabilitación, control y seguimiento de pacientes.

Nuestro modelo único permite que el paciente se encuentre en un ambiente incluyente, tenga interacción con la sociedad y pueda desenvolverse dentro de ella. A lo largo del tiempo hemos visto excelentes resultados con el tipo de terapias y talleres que manejamos y que nos hacen totalmente diferentes a instituciones, clínicas psiquiátricas y otras casas de medio camino en México.



Servicios que ofrecemos:

- Estancia y tratamiento de pacientes por períodos de tiempo corto, largo o permanente.
- Servicio de traslados psiquiátricos las 24 hrs, los 365 días del año dentro y fuera del país.
- Servicio de enfermeras, auxiliares, cuidadoras, acompañantes terapéuticos dentro de las Instalaciones o donde se requiera (hospitales, asilos, domicilios, etc.)

[CONOCE MÁS](#)

[DERECHOS DEL PACIENTE PSIQUEUTICO](#)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

En esas consideraciones, de las documentales que integran el expediente de interés, se tiene que en el predio ubicado en calle Las Margaritas número 6, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se encuentra en suelo de conservación de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal y le corresponde la zonificación **Agroecológico (AE)**, así mismo se encuentra dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, en donde el uso del suelo para **hospitales, clínicas y otras instituciones de asistencia** se encuentra prohibido.

En ese sentido, le corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que se realizan actividades que no son compatibles con el uso de suelo permitido y el responsable no presentó ninguna documental que acredite su legalidad.

Del mismo modo, le corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano en el predio denunciado, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes.

2. En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (ampliación)

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación, la Alcaldía expedirá la licencia de construcción especial en la modalidad que corresponda.

Asimismo, el artículo 76 del citado Reglamento refiere que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley.

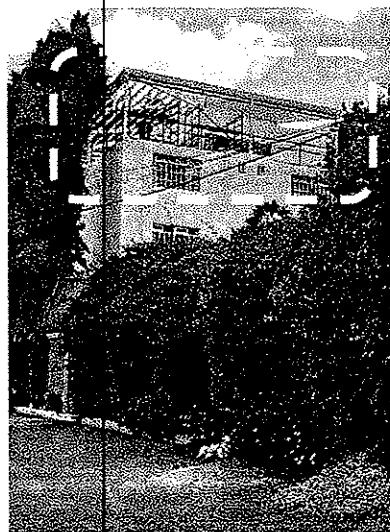
Sobre el particular, durante uno de los reconocimientos de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se hizo constar que se observó un predio delimitado con piedra braza y zaguán de madera. Al interior, se observó una construcción preexistente de 3 niveles y trabajos de ampliación en el último nivel a base de una estructura metálica cubierta con acrílico y ventanas en su costado, como se muestra a continuación:



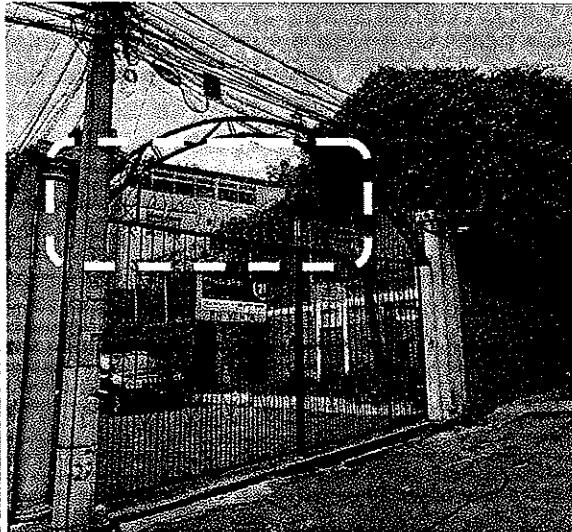
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

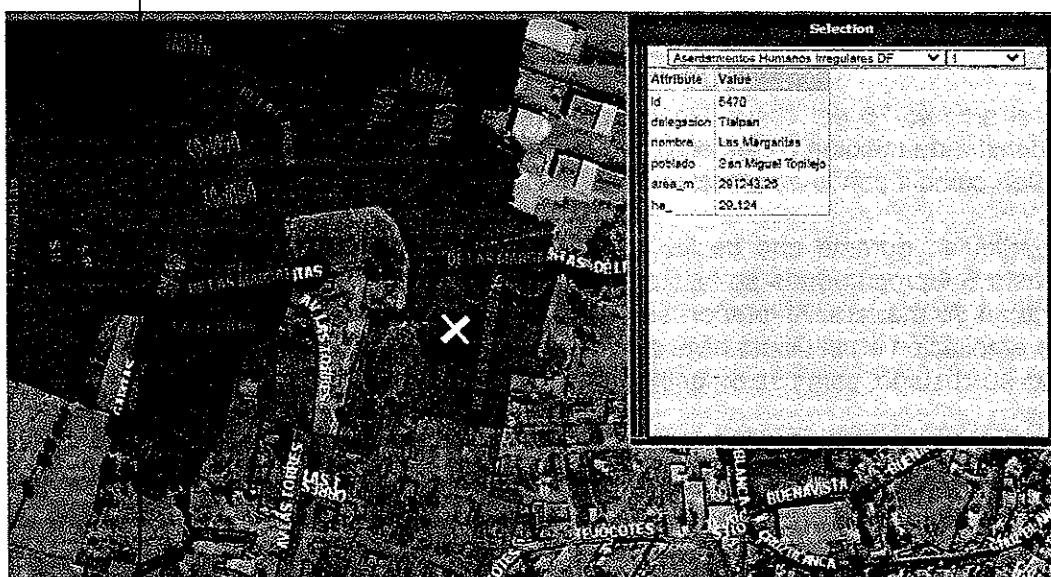


Agosto 2022



Junio 2024

Por otro lado, a efecto de mejor proveer, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT “Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México”, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo y se identificó que el sitio denunciado se encuentra dentro de la poligonal del Asentamiento Humano Irregular denominado “Las Margaritas”, como se muestra a continuación.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

Por lo anterior, se concluye, que en el predio ubicado en calle Las Margaritas número 6, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se llevó a cabo la ampliación del 4to nivel sin que se haya contado con ninguna documental que acredite su legalidad, además de que para el sitio no se permite la construcción, por lo que le corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, por incumplir con la zonificación aplicable.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Las Margaritas número 6, Colonia San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el **Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México** le aplica la zonificación Agroecológico (AE), donde los usos del suelo para hospitales y clínica de rehabilitación no aparecen como previsto.

De conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan**, al predio le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), donde los usos de suelo para hospitales, clínicas y otras instituciones de asistencia se encuentra prohibido.

2. En el inmueble de interés se llevaron a cabo trabajos de construcción (ampliación) de un 4to nivel, sin que dicha construcción se encontrara permitida, además de que en todo el inmueble que integra el predio se utiliza para el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Comunidad Terapéutica Margaritas", con giro de hospital y/o clínica de rehabilitación.
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación uso del suelo), en el predio denunciado, imponiendo las medidas precautorias y sanciones procedentes, toda vez que las actividades de hospital, clínica y/o otras instituciones de asistencia que se realizan son incompatibles con los usos de suelo, aunado a que se realizó la ampliación de un nivel adicional, hasta el momento 4 niveles, actividades que son contrarias a la zonificación aplicable.
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil y

J
K



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4018-SOT-1077

construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio de interés, mismas que son incompatibles con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, e imponer las medidas de seguridad y sanciones a las que haya lugar. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

LS/P/JDN/N/GAS\$