



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 ABR 2023**

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-2022-2070-SOT-506 y acumulado PAOT-2022-2779-SOT-708, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fechas 11 de abril y 23 de mayo de 2022, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva), derivado de la construcción de un centro comercial en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 4222, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 22 de abril y 06 de junio de 2022, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción III y V, 21, 25 fracciones III, IV, V, VIII y IX 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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), no obstante derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (obra nueva), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan". -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 4222, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, y Comercio, con una altura máxima de 9.00 metros sobre el nivel de banquetta, 60% mínimo de área libre. Adicionalmente, se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en donde el uso del suelo para centro comercial se encuentra permitido. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 4222, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que inicialmente el predio se encontraba delimitado con tapiales en los que existían sellos de clausura impuestos por la Dirección General de Asuntos jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, con número de expediente TLP/SJ/SVR/VA-CYE-PC/366/2022. Posteriormente, se observó que dichos sellos fueron retirados y se llevaba a cabo la excavación del terreno con una retroexcavadora, sin que se exhibiera Registro de Manifestación de Construcción y/o letrero de obra, como se observa a continuación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708



Fuente: PAOT

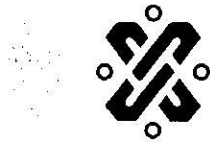


EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

Sobre el particular, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-006527-2022, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o representante legal del predio, mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, quien se ostentó como apoderado legal de los propietarios del predio, inicialmente, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, mediante el cual realizó diversas manifestaciones, sin que aportara constancia de publicación vecinal y el Registro de Manifestación de Construcción que acreditara la legalidad de la obra, no obstante anexó entre otros, copia simple de lo siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 485/2020, de fecha de expedición 15 de junio de 2020. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 8116-151VIJO17, de fecha de expedición 17 de febrero de 2017, en el que se establece que al predio le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y Comercio, lote tipo 500 m², altura hasta 9 metros, tiene una superficie de 4,265.93 m², le aplica el 60% de área libre equivalente a 2,559.558 m², con superficie de desplante de 1,706.372 m² y una superficie máxima de construcción de 5,119.116 m². -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 13667-151GOER22, de fecha de expedición 01 de junio de 2022, en el que se establece que al predio le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas y Comercio con 9 mts de altura, tiene una superficie de 4,311.93 m², le aplica el 60% de área libre equivalente a 2,587.16 m², en una superficie de desplante de 1,724.77 m² para la superficie máxima de construcción de 5,174.32 m². -----
- Oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3728/2019, de fecha de expedición 05 de diciembre de 2019, mediante el cual se emite Dictamen Técnico de obra nueva en Área de Conservación Patrimonial, para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para un Centro Comercial en 2 niveles (sótano + semisótano + P.B. + 1 nivel), con altura de 9.00 metros, a piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de 2,997.46 m² sobre el nivel medio de banqueteta y 6,980.08 m² bajo nivel de banqueteta, para proporcionar 150 cajones de estacionamiento, expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, con vigencia de un año. -----
- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/660/2022, de fecha de expedición 09 de marzo de 2022, mediante el cual se emite Opinión Técnica Favorable de Revalidación del oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3728/2019. -----

En vista de lo anterior, y toda vez que se constataron trabajos de construcción (obra nueva) en proceso y el particular no acreditó la legalidad de los mismos, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, iniciar visita de verificación en materia de construcción e informar sobre el procedimiento de verificación que ya se había iniciado en el sitio denunciado. -----

De igual modo, a efecto de mejor proveer se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), e imponer las medidas de seguridad procedentes, toda vez que en el predio de denuncia se llevaron a cabo trabajos de demolición sin contar con el Dictamen Técnico, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Posteriormente, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se realizan en el predio de interés. Al respecto, mediante oficio DGODU/DDU/0882/2022, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que cuenta con lo siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 485-5-20, de fecha de expedición 15 de junio de 2020. -----
- Constancia de Publicitación Vecinal para Construcciones que requieren Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, número DGODU/DDU/0729, de fecha 04 de agosto de 2022. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 9637-151GOER21 de fecha de expedición 14 de junio de 2021, en el que se establece que el predio tiene una superficie de 4,311.93 m², le aplica el 60% de área libre equivalente a 2,587.16 m², en una superficie de desplante de 1,724.77 m² para la superficie máxima de construcción de 5,174.32 m². -----
- Memoria Arquitectónica Descriptiva del Proyecto de Obra, en el que se establece que el predio tiene una superficie de 4,311.93 m², con una superficie de desplante de 1,724.77 m², equivalente al 40% del terreno y una superficie de 2,487.16 m² de área libre, dos niveles sobre nivel medio de banquetta y dos niveles bajo nivel medio de banquetta, asimismo una superficie de construcción de 2,997.46 m² sobre nivel medio de banquetta y una superficie de construcción de 6,980.08 bajo nivel medio de banquetta, con una superficie total de construcción de 9,977.54 m². -----
- Proyecto de Protección a Colindancias para el Proyecto de Obra. -----
- Dictamen Técnico de obra nueva en Área de Conservación Patrimonial, con folio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3728/2019, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y, Opiniones Técnicas de revalidación para dicho Dictamen emitidas mediante los oficios número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0234/2021 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0660/2022, para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para un Centro Comercial en 2 niveles (sótano + semisótano + P.B. + 1 nivel), con altura de 9.00 metros, a piso terminado de la azotea, una



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

superficie de construcción de 2,997.46 m² sobre el nivel medio de banqueta y 6,980.08 m² bajo nivel de banqueta, para proporcionar 150 cajones de estacionamiento, expedido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público, con vigencia de un año. -----

- Oficio 401.3S.1-2022/0919, de fecha 18 de mayo de 2022, emitido por la Dirección de Autorizaciones e Inspecciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante el cual informa que el inmueble en comento no está considerado monumento histórico, no es colindante con alguno y se ubica fuera de los límites de una zona histórica, sin embargo, por localizarse en una zona con alto potencial de vestigios arqueológicos, sólo en caso de iniciar cualquier obra con excavación es necesario que cuente con el Visto Bueno de la Dirección de Salvamento Arqueológico. -----
- Oficio 401.3S.17.2-2019/1492, de fecha 26 de septiembre de 2019, emitido por la Dirección de Salvamento Arqueológico del Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante el cual se emite el visto bueno para realizar obra nueva en el sitio de interés. -----

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría solicito nuevamente a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar las causas que motivaron la imposición de la clausura bajo el expediente número TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0366/2022, así como si el responsable realizó acciones para subsanar las irregularidades detectadas, en su caso si ordenó el levantamiento de la medida impuesta, e instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el predio denuncia se realizan trabajos de obra nueva, sin que se cuente con Registro de Manifestación de Construcción, quien mediante oficio AT/DGAJG/DJ/SCI/1584/2022, de fecha 08 de agosto de 2022, informó que personal especializado en funciones de verificación administrativa realizó visita de verificación en materia de construcción y edificación y protección civil, con número de procedimiento administrativo TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0366/2022, desprendiéndose el informe de inejecución por oposición número AT/DGAJyG/DJ/994/2022, por lo que resulto procedente imponer el estado de clausura en el inmueble.

Ahora bien, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir copia certificada del dictamen técnico emitido mediante el oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3728/2019, de fecha 05 de diciembre de 2019, así como sus prorrogas o cualquier otro con el que se cuente en materia de conservación patrimonial para los trabajos que se realizan en el predio denunciado, quien mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2231/2022 de fecha 12 de agosto de 2022, remitió lo siguiente: -----

- Copia certificada del oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3728/2019 de fecha 05 de diciembre de 2019, en el que se emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para un centro comercial



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

Dictamen Técnico de obra nueva en A.C.P.					no cuantificables	
					5,169.88 m ² no cuantificables	
Constancia de Publicitación Vecinal para Construcciones que requieren Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C	4,311.93 m ²	2	1,724.77 m ² (40%)	-----	4,807.66 m ² no cuantificables	2,587.16m ² (60.00 %)
					5,169.88 m ² no cuantificables	

Por otro lado, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/004871/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, informó que cuenta con expediente administrativo DEIA-DCA-1686/2017 con folio de ingreso 16176/2017, integrado con motivo de la presentación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental en fecha 09 de agosto de 2015, para la realización del proyecto denominado "Demolición Av. Insurgentes Sur 4222", consistente en la demolición total de la construcción existente, conformada por 922.78 m² en dos niveles dedicado a un establecimiento de comida rápida, asimismo que autorizo el Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental asimismo obra el Plan de Manejo de Residuos de la Construcción y Demolición para Trámites de Impacto Ambiental. -----

Asimismo, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/007268/2022, de fecha 06 de diciembre de 2022, informó que se emitió la autorización de impacto ambiental, conforme al expediente administrativo DEIAR-DCA-278/2022, con folio 02353/2022, integrado con motivo de la presentación de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental de fecha 30 marzo de 2022, para la realización del proyecto denominado "Insurgentes 4222", demolición y obra nueva. -----

Por otro lado, del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se hizo constar que al interior del predio se llevan a cabo trabajos de excavación y se observó una plancha de concreto con varillas expuestas. -----

En ese tenor, se tiene que en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), el proyecto registrado para el predio de interés cuenta con certificado de uso del suelo que se ajusta a las densidades permitidas conforme a la zonificación aplicable en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro de Tlalpan y cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

de 2 niveles (sótano + semisótano + PB + 1 nivel), con altura de 9 metros, a piso terminado de la azotea, una superficie de construcción de 2,997.46 m² sobre el nivel medio de banquetta, y 6980.08 m² bajo nivel de banquetta, para proporcionar 150 cajones de estacionamiento. -----

- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0234/2021 de fecha 11 de marzo de 2021, en el que se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3728/2019 de fecha 05 de diciembre de 2019. -----
- Oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0660/2022 de fecha 09 de marzo de 2022, en el que se emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para la revalidación de la vigencia del oficio número SEDUVI/CGDU/DPCUEP/3728/2019 de fecha 05 de diciembre de 2019. -----

Por otro lado, el apoderado legal del inmueble objeto de denuncia, presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría, anexando copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio 1679-5/22, de fecha 26 de agosto de 2022. -----

En esas consideraciones, esta Subprocuraduría realizó el análisis de las densidades e intensidades de construcción permitidas para el predio de interés conforme a la zonificación aplicable y soporte documental que se tramitó para el predio y proyecto constructivo como a continuación se muestra:-----

Zonificación aplicable al predio de interés conforme al PPDU para Centro de Tlalpan	Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, y Comercio, con una altura máxima de 9.00 metros sobre el nivel de banquetta, 60% mínimo de área libre; adicionalmente el predio de interés se encuentra en Área de Conservación Patrimonial					
	Superficie predio	Niveles	Superficie desplante	Superficie máxima de construcción permitida	Superficies cuantificables Y no cuantificable	Área libre
Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo	4,311.93 m ²	9.00 metros de altura	1,724.77 m ² (40%)	5,174.32 m ²	-----	2,587.16m ² (60%)
Registro de Manifestación de Construcción Tipo B	4,311.93 m ²	2	1,724.77 m ² (40%)	-----	4,807.66 m ² no cuantificables	2,587.16m ² (60.00 %)
					5,169.88 m ² no cuantificables	
	4,311.93 m ²	2	-----	-----	4,807.66 m ²	-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

entonces Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Adicionalmente a lo anterior, si bien es cierto que el proyecto de construcción de obra nueva que se realiza en el predio denunciado, se inició sin contar con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, también lo es que el responsable de conformidad con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, presentó ante esta Entidad el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio 1679-5/22, con vigencia del 26 de agosto de 2022 al 26 de agosto de 2025. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Tlalpan, enviar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio 1679-5/22, tramitado para el predio objeto de investigación, y previo a otorgar autorización de uso y ocupación constatar que el proyecto ejecutado se ajuste a las densidades e intensidades permitidas, respetando siempre los niveles permitidos, superficie de construcción y área libre, en caso de constatar inconsistencias iniciar en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, el procedimiento administrativo correspondiente. -----

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. De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Zona Centro de Tlalpan", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 4222, Colonia Tlalpan Centro, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, y Comercio, con una altura máxima de 9.00 metros sobre el nivel de banquetta, 60% mínimo de área libre. Adicionalmente, se encuentra dentro del Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en donde el uso del suelo para centro comercial se encuentra permitido. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

2. En el predio denunciado se lleva a cabo la preparación del terreno para ejecutar un proyecto constructivo para un centro comercial. -----
3. Se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 13667-151GOER22, de fecha de expedición 01 de junio de 2022, en el que se establece que al predio le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar, Oficinas, y Comercio, con una altura máxima de 9.00 metros sobre el nivel de banquetta, 60% mínimo de área libre, tiene una superficie de 4,311.93 m², le aplica el 60% de área libre equivalente a 2,587.16 m², en una superficie de desplante de 1,724.77 m² para la superficie máxima de construcción de 5,174.32 m². -----
4. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo el proyecto de construcción de obra nueva para un centro comercial. -----
5. En materia de construcción, para el predio denunciado se registró la Manifestación de Construcción tipo "B" número de folio 1679-5/22, de fecha 26 de agosto de 2022, para un proyecto de 9,997.44 m², donde 5,169.88 m² son de estacionamiento cubierto, 1,810.20 m² es la superficie habitable bajo nivel de banquetta y 2,997.46 m² la superficie habitable sobre nivel de banquetta. ---
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía de Tlalpan, enviar el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, con número de folio 1679-5/22, tramitado para el predio objeto de investigación, y previo a otorgar autorización de uso y ocupación constatar que el proyecto ejecutado se ajuste a las densidades e intensidades permitidas, respetando siempre los niveles permitidos, superficie de construcción y área libre, en caso de constatar inconsistencias iniciar en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, el procedimiento administrativo correspondiente. -----
7. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, cuenta con procedimiento de verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE-PC/0366/2022, mediante el cual impuso la clausura del inmueble, por lo que le corresponde substanciar dicho procedimiento, enviando a esta Entidad la resolución que al efecto se haya emitido. -----
8. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-6874-2022. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2070-SOT-506
Y ACUMULADO PAOT-2022-2779-SOT-708

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 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 lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----