



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**14 JUN 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-AO-22-SOT-13, relacionado con la investigación de oficio llevada a cabo por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Mediante Acuerdo de fecha 08 de abril de 2021, la Titular de esta Procuraduría instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia urbana y ambiental por los trabajos de obra que se realizan en Calzada de Tlalpan número 4620, Colonia Barrio del Niño Jesús, Alcaldía Tlalpan, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 19 de mayo de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis, V, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos. Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia ambiental y del ordenamiento territorial, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, todos de la Ciudad de México.

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

#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar de 501 m<sup>2</sup> o más, 9 metros de altura máximo, 50% de área libre mínima, Densidad: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup>, donde el uso de suelo para clínica de corta estancia se encuentra prohibido.

Ahora bien, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado se constató un predio delimitado por tapiales de madera, en su interior se desplanta un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de acabados, así como andamios en toda la fachada frontal de dicho cuerpo.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

En este sentido, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 28 de mayo de 2021, una persona quien se ostentó como apoderado legal de la propietaria del predio investigado, realizó diversas manifestaciones presentando como medio probatorio copia del Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0907/2017, de fecha 18 de agosto de 2017, así como copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 58056-151PAJO17, de fecha 24 de agosto de 2017, ambos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 58056-151PAJO17, de fecha 24 de agosto de 2017, en el cual certifica que el **uso de suelo para clínica de corta estancia en una superficie a ocupar de 1,426.33 m<sup>2</sup> está permitido**, lo anterior derivado del Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/0907/2017, de fecha 18 de agosto de 2017. -----

En razón de lo anterior, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa, los interesados podrán solicitar a la Secretaría que emita el Dictamen de Aplicación de Normatividad correspondiente, en el que establezca la procedencia o no de aplicación de la norma de que se trate al caso específico. La Secretaría a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá los dictámenes de aplicación de normatividad que se turnarán al Registro de los Planes y Programas para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable. -----

La vigencia del Dictamen será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

Respecto del Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/0907/2017, es importante señalar que el mismo se emitió con base en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 31800-161PAJO17, de fecha 10 de mayo de 2017, en el que se certifica como permitido los usos de suelo para taller almacén y oficinas en dos niveles de altura y en una superficie ocupada por los usos



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

de 1,426.36 m<sup>2</sup>, y que se determinó que considerando que el uso de suelo solicitado para el predio investigado este genera un menor impacto en comparación con el uso acreditado para los usos del suelo de taller almacén y oficinas, insertándose en una zona que presenta características urbanas que favorecen la movilidad, dotada de infraestructura vial para su comunicación y desplazamiento, se determinó factible para que se permita el uso de suelo de clínica de corta estancia en una superficie de uso de 1,426.33 m<sup>2</sup> en el predio investigado. -----

Es importante señalar que, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad informó que el Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/0907/2017, de fecha 18 de agosto de 2017, fue objeto de impugnación mediante juicio de lesividad en el cual se declaró la validez jurídica de dicho Dictamen, quedando el Juicio de Lesividad totalmente concluido. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de clínica, la cual exhibe lona con información relacionada con los servicios de consultas generales y de especialidad. -----

En conclusión, en el predio investigado se ejerce el uso de suelo de clínica de corta estancia al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 58056-151PAJO17, de fecha 24 de agosto de 2017, en el cual certifica que el **uso de suelo para clínica de corta estancia en una superficie a ocupar de 1,426.33 m<sup>2</sup> está permitido**, lo anterior derivado del Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/0907/2017, de fecha 18 de agosto de 2017. -----

## 2.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción y conservación patrimonial.

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

Ahora bien, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar de 501 m<sup>2</sup> o más, 9 metros de altura máximo, 50% de área libre mínima, Densidad: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup>**.

Adicionalmente, el predio investigado se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requieren la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Ahora bien, durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado se constató un predio delimitado por tapiales de madera, en su interior se desplanta un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de acabados, así como andamios en toda la fachada frontal de dicho cuerpo, observándose trabajadores de obra al interior y exhibiendo una lona con datos de la manifestación de construcción tipo "B" numero 1992-18.

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra que se ejecutan.

En este sentido, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 28 de mayo de 2021, una persona quien se ostentó como representante legal del propietario del predio investigado, realizó diversas manifestaciones presentando como medio probatorio copia del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" numero 1992-18, de fecha 21 de agosto de 2018, tramitado ante la Alcaldía Tlalpan; así como copia del oficio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, de fecha 15 de febrero de 2018, a través del cual se emitió el Dictamen técnico factible en materia de conservación patrimonial para el predio investigado, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Alcaldía Tlalpan informó que cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RG/TL/1992/2018, de fecha 21 de agosto de 2018, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 58056-151PAJO17, de fecha 24 de agosto de 2017, lo anterior conforme a los siguientes datos.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

Superficie del predio (m <sup>2</sup> )	Área Libre		Desplante		Superficie de Construcción (m <sup>2</sup> o l.m.)	Superficie de Construcción (B.n. o l.m.)	Niveles (s.n.m.)	Viviendas	Sótanos	Altura (m.s.n.m.)
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%						
1,192.32	716.88	60.13	475.44	39.87	1,426.33	721.87	3	0	1	11.725

Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RG/TL/1992/2018, de fecha 21 de agosto de 2018.

Conforme a:	Superficie del predio (m <sup>2</sup> )	Zonificación	Área Libre	Desplante	Superficie máxima de construcción m <sup>2</sup>	Altura (m)
P.P.D.U. -- Zona Centro de Tlalpan	1,192.32	Habitacional Unifamiliar	596.16	50	596.16	50
C.U.Z.U.S. con folio 58056-151PAJO17		Clínica de Corta Estancia	-	-	1,426.33	9.00

Datos conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 58056-151PAJO17.

De lo anterior se deduce que el proyecto registrado consiste en un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura y 1 sótanos para uso de clínica de corta estancia, con una superficie de desplante de 475.44 m<sup>2</sup>, un área libre de 716.88 m<sup>2</sup>, y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,426.33 m<sup>2</sup>.

No obstante a lo anterior, de lo registrado en la manifestación de construcción número RG/TL/1992/2018, y del análisis a los planos arquitectónicos del proyecto constructivo, se advierte en el plano con clave ARQ-08 denominado "Corte B – B" que la altura total del inmueble es de 11.725 metros, incumpliendo la altura máxima permitida por la zonificación aplicable (9.00 metros); por otra parte, en el plano con clave ARQ-05 denominado "Planta de Conjunto" se advierte que el área libre es de 147.30 m<sup>2</sup>, la cual es menor a la registrada en la Manifestación de Construcción número RG/TL/1992/2018 (de 716.88 m<sup>2</sup>) e incumpliendo con el área libre mínima requerida por la zonificación aplicable (de 596.16 m<sup>2</sup>).

En este sentido, la Alcaldía Tlalpan emitió el oficio número DGODU/DDU/0217/2019, a través del cual se previene el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RG/TL/1992/2018, de fecha 21 de agosto de 2018, misma que no fue desahogada por el particular.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

Aunado a lo anterior, mediante oficios números DGODU/DDU/2373/2019 y DGODU/DDU/1477/2020, de fechas 20 de agosto de 2019 y 26 de noviembre de 2020, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan solicitó a la Dirección Jurídica de la misma Alcaldía iniciar procedimiento de nulidad de la Manifestación de Construcción Tipo B, con folio RG/TL/1992/2018, en virtud de que no fue desahogada la prevención por el particular. -----

Por cuanto hace a la materia de conservación patrimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que cuenta con el Dictamen Técnico factible en materia de conservación patrimonial numero SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, de fecha 15 de febrero de 2018, a través del cual se advierte un proyecto constructivo consistente en una clínica de corta estancia, con una altura de 11.725 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,299.91 m<sup>2</sup> y bajo nivel de banqueta de 721.87 m<sup>2</sup>. -----

Es importante señalar que el dictamen referido fue emitido con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 58056-151PAJO17, de fecha 24 de agosto de 2017, así como el oficio número SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/0399/2018, de fecha 06 de febrero de 2018, en el que se justifica el incremento de la altura en razón de que “(...) para el uso de clínica de corta estancia, será la que determine el DRO(Director Responsable de Obra) en función de las instalaciones que alberge dicho uso, justificándolo en la Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico, sin rebasar los 1,426.33 m<sup>2</sup> (...)”. No obstante no existe un Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo en el que se determine como permitida la altura de 11.725 metros. -----

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de clínica, sin constatar actividades de obra. -----

En conclusión, si bien el predio investigado cuenta con Dictamen Técnico factible en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, de fecha 15 de febrero de 2018, y Registro de Manifestación de Construcción tipo “B” número RG/TL/1992/2018, de fecha 21 de agosto de 2018, para el proyecto constructivo de 3 niveles de altura y 1 sótanos para uso de clínica de corta estancia, con una superficie de desplante de 475.44 m<sup>2</sup>, un área libre de 716.88 m<sup>2</sup>, y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,426.33 m<sup>2</sup>, lo cierto es que en este último el proyecto registra una altura de 11.725 y en el plano arquitectónico con clave ARQ-05 denominado “Planta de Conjunto”



EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

se advierte que el área libre es de 147.30 m<sup>2</sup>, excediendo la altura máxima permitida de 9.00 metros y no cumpliendo con el área libre mínima requerida de 596.16 m<sup>2</sup>, contraviniendo la zonificación establecida conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RG/TL/1992/2018, de fecha 21 de agosto de 2018, toda vez que el proyecto registrado contraviene la zonificación aplicable establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. Asimismo, corresponde a dicha Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano al predio investigado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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 Calzada de Tlalpan número 4620, Colonia Barrio del Niño Jesús, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación **Habitacional Unifamiliar de 501 m<sup>2</sup> o mas, 9 metros de altura máximo, 50% de área libre mínima, Densidad: 1 vivienda por cada 500 m<sup>2</sup>**, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

Adicionalmente, el predio investigado se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial; por lo que les aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación; cualquier intervención requieren la autorización y/o dictamen técnico de la Dirección



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado se constató un predio delimitado por tapiales de madera, en su interior se desplanta un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura en etapa de acabados, así como andamios en toda la fachada frontal de dicho cuerpo, observándose trabajadores de obra al interior y exhibiendo una lona con datos de la manifestación de construcción tipo "B" número 1992-18. Durante el último reconocimiento de hechos se constató en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de clínica, sin constatar actividades de obra. -----
3. En el predio investigado se ejerce el uso de suelo de clínica de corta estancia al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 58056-151PAJO17, de fecha 24 de agosto de 2017, en el cual certifica que el **uso de suelo para clínica de corta estancia en una superficie a ocupar de 1,426.33 m<sup>2</sup> está permitido**, lo anterior derivado del Dictamen de Aplicación de Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas Generales de Ordenación número SEDUVI/CGDAU/DGDU/0907/2017, de fecha 18 de agosto de 2017. -----
4. Si bien el predio investigado cuenta con Dictamen Técnico factible en materia de conservación patrimonial número SEDUVI/CGDAU/DPCU/0736/2018, de fecha 15 de febrero de 2018, y Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RG/TL/1992/2018, de fecha 21 de agosto de 2018, para el proyecto constructivo de 3 niveles de altura y 1 sótanos para uso de clínica de corta estancia, con una superficie de desplante de 475.44 m<sup>2</sup>, un área libre de 716.88 m<sup>2</sup>, y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,426.33 m<sup>2</sup>, lo cierto es que en este último el proyecto registra una altura de 11.725 y en el plano arquitectónico con clave ARQ-05 denominado "Planta de Conjunto" se advierte que el área libre es de 147.30 m<sup>2</sup>, excediendo la altura máxima permitida de 9.00 metros y no cumpliendo con el área libre mínima requerida de 596.16 m<sup>2</sup>, contraviniendo la zonificación establecida conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----
5. Corresponde a la Alcaldía Tlalpan realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-AO-22-SOT-13

RG/TL/1992/2018, de fecha 21 de agosto de 2018, toda vez que el proyecto registrado contraviene la zonificación aplicable establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de Tlalpan del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. Asimismo, corresponde a dicha Alcaldía instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano al predio investigado, así como determinar lo que conforme a derecho corresponda. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente resolución a la Alcaldía Tlalpan, así como 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/MS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400