

**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **18 ABR 2018**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y , 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-AO-68-SOT-62 y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783, relacionado con la investigación de oficio y denuncia ciudadana realizada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo de 2017, el Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por los trabajos ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 2239, y calle Rey Cuauhtémoc, número 14, colonia Loreto, Delegación Álvaro Obregón. -----

Con fecha 19 de junio de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en Avenida Insurgentes Sur número 2239, colonia Loreto, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio de 2017. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, 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 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) como son Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México. -----



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

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

1.- En materia de desarrollo urbano

A.- Fusión de predios

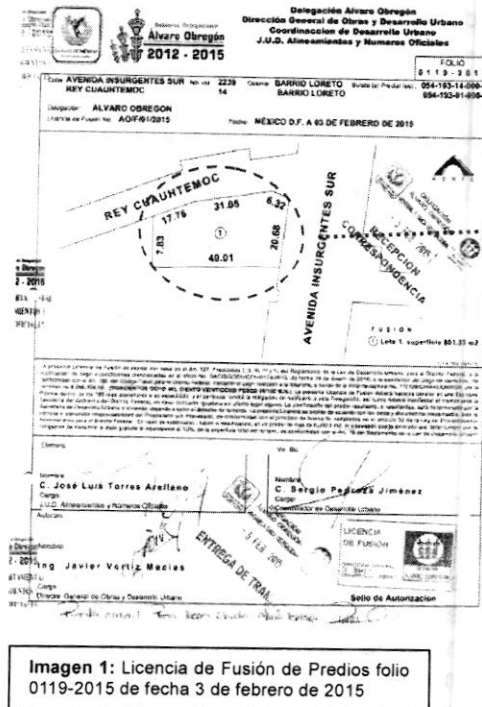
El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, refiere en la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales en su apartado de Vialidades Inter delegacionales que para Avenida Insurgentes en su tramo comprendido de Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (Calle Loreto), tramo en el que se ubica el predio investigado, **únicamente se autorizaran fusiones en caso de que el predio resultante tenga un frente mínimo de 40 metros.** -----

Es de mencionar que la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales es una norma de naturaleza especial, ya que regula un área específica, esto es el caso de la Avenida Insurgentes en su tramo comprendido entre Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (Calle Loreto), por lo que de conformidad con el criterio de especialidad *lex specialis derogat generalem*, esta priva sobre la Norma General de Ordenación número 3, referente a la fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón cuenta con Licencia de Fusión de predios 0119-2015 de fecha 3 de febrero de 2015, en el que se indica que el predio motivo de investigación se integra de una fusión de los predios de Avenida Insurgentes Sur número 2239 con superficie de 533.33 m² y Rey Cuauhtémoc número 14, con superficie de 268.00 m², resultando una superficie de terreno de 801.33 m² con dos frentes uno de 20.68 metros y otro de 55.13 metros. Lo anterior se aprecia en las siguientes imágenes que se muestran: -----



Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783



Asimismo, derivado de la fusión de predios, se expidió la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 0792-2015 del 05 de marzo de 2015, identificándose como Avenida Insurgentes Sur número 2239, colonia Barrio Loreto, Delegación Álvaro Obregón, con superficie total de **de 801.33 m² con dos frentes uno de 20.68 metros y otro de 55.13 metros.**

En virtud de lo anterior, los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 2239 y Rey Cuauhtémoc número 14, colonia Barrio Loreto, Delegación Álvaro Obregón, cuentan con la Licencia de Fusión de predios 0119-2015 de fecha 3 de febrero de 2015, por lo que cumple con lo establecido en la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales respecto a que solo se autorizaran fusiones en caso de que el predio resultante tenga un frente mínimo de 40 metros y la fusión de predios autorizada mediante la Licencia citada cuentan con dos frentes uno de 20.68 metros y otro de 55.13 metros.

B.- Zonificación

Partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, para los predios motivo de denuncia se cuenta con la Licencia de Fusión de predios 0119-2015 de fecha 3 de febrero de 2015, de la que se desprende que la superficie del predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 2239 es de 533.33 m² y Rey Cuauhtémoc número 14, es de 268.00 m² resultando un total de superficie de terreno de los predios fusionados de **801.33 m².**



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

Al respecto, a cada predio referido le aplica las siguientes zonificaciones conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo del 2011 vigente: -----

Predio	Zonificación	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Viviendas	Niveles
			m ²	%	m ²	%			
Rey Cuauhtémoc número 14	HM 4/30 MB	268.00	80.4	30	187.6	70	750.4	1	4
Avenida Insurgentes Sur número 2239	HM 15/20 Z	533.33	106.66	20	426.66	80	6,399.96	El número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto	15

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que el predio objeto de denuncia cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo **folio 22072-151ENJE15** de fecha 10 de abril de 2015, el cual asigna a los predios investigados la zonificación **HM 4/30 MB** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja, esto es 1 vivienda por cada 200 m²) con una superficie máxima de construcción de **2,243.74 m²** y la zonificación **HM 15/20/Z** (Habitacional Mixta, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z, esto es, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto) concedida por la Norma de Ordenación sobre la Vialidad en Avenida Insurgentes tramo C'-D' de Barranca del Muerto a calle Loreto, en la cual aplica una restricción al frente del predio de 5.00 metros y un incremento del 20% a la demanda de cajones de estacionamiento, superficie máxima de construcción de **9,615.96 m²**, para una superficie de predio de **801.33 m²**, en el cual el predio de Avenida Insurgentes Sur sólo podrá elegir una de las zonificaciones aplicables. -----

No obstante lo anterior, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo del 2011, refiere en la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales en su apartado de Vialidades Inter delegacionales que para la Avenida Insurgentes en su tramo comprendido entre Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (Calle Loreto) **cuando dos o más predios se fusionen, se mantendrá la zonificación, alturas y usos para cada una de las partes originales fusionadas establecidas en el Programa.** -----



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio con dos frentes, el primero en Avenida Insurgentes Sur y el segundo en calle Rey Cuauhtémoc, donde se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo en etapa de acabados en 15 niveles, con un avance del 95%, con un remetimiento de aproximadamente 3 metros. -----

De lo anterior, se desprende que el predio no cuenta con el remetimiento de 5 metros conforme a la aplicación de la Norma de Ordenación sobre la Vialidad en Avenida Insurgentes tramo C'-D' de Barranca del Muerto a calle Loreto. -----

En razón de lo anterior, los predios ubicados en Avenida Insurgentes Sur número 2239 y Rey Cuauhtémoc número 14, colonia Barrio Loreto, Delegación Álvaro Obregón, no cuentan con el remetimiento de 5 metros previsto en la incumplen con la Norma de Ordenación sobre la Vialidad en Avenida Insurgentes tramo C'-D' de Barranca del Muerto a calle Loreto, así como incumple con la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades Inter e Intra Delegacionales en su apartado de Vialidades Inter Delegacionales para la Avenida Insurgentes en su tramo comprendido de Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (Calle Loreto) que dispone que **cuando dos o más predios se fusionen, se mantendrá la zonificación, alturas y usos para cada una de las partes originales fusionadas establecidas en el Programa**, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 22072-151ENJE15 de fecha 10 de abril de 2015, otorga a los predios fusionados la zonificación **HM 15/20/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), lo cual no se apega a la norma en mención. -----

En virtud de lo anterior, se insta a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México considerar la información vertida en el presente instrumento a fin de que se valore el dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 22072-151ENJE15 de fecha 10 de abril de 2015. -----

Asimismo, se insta a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 2239 colonia Barrio Loreto, Delegación Álvaro Obregón, principalmente, respecto a cumplir con el número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el área libre de construcción mínima permitidos, así como restricciones conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

C. Conservación Patrimonial

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón se desprende que el predio de referencia se ubica en área de Conservación Patrimonial. -----



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría se desprende que la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta con dictámenes favorables con números de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0592/14 de fecha 19 de marzo de 2015, para la demolición total de 796.30 m², así como SEDUVI/CGDAU/DPCU/307/2015, de fecha 15 de junio de 2015, para los trabajos de construcción de una obra de 84 departamentos en 15 niveles, con una superficie sobre nivel de banqueta de 7,476.00 m². -----

Por su parte, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que el predio objeto de investigación no está incluido en la relación de inmuebles con valor artístico de ese Instituto y no es colindantes a ninguno incluido en dicha relación, sin que tenga antecedente de registro o emisión de visto bueno para dicho predio. -----

Asimismo, la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informó que el predio denunciado no se encuentra catalogado como monumento histórico, no es colindante con un monumento histórico y se localiza fuera del perímetro de protección de la zona de monumentos históricos. -----

En virtud de la anterior, se desprende que las actividades de construcción constatadas durante los reconocimientos de hechos cuentan con dictámenes favorables con números de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0592/14 de fecha 19 de marzo de 2015 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/307/2015, de fecha 15 de junio de 2015, para los trabajos de demolición y construcción por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio donde se llevaban a cabo trabajos de construcción de una obra nueva con dos frentes, el primero en Avenida Insurgentes Sur y el segundo en calle Rey Cuauhtémoc, donde se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo en etapa de acabados en 15 niveles, con un avance del 95%, con letrero con los datos de la obra. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-3337-2015, del 03 de agosto de 2015 y vigente al 03 de agosto de 2018, Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 22072-151ENJE15 de fecha 10 de abril de 2015, otorga a los predios fusionados la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Insurgentes del tramo C'-D' de Barranca del Muerto a Calle Loreto, y una superficie máxima de construcción de 9,615.96 m², así como resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDMA/DGRA/DEIA/008177/2015, de fecha 06 de agosto de 2015, de los cuales se desprende lo siguiente: -----



Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783

	Superficie del predio m ²	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Viviendas	Niveles	Cajones
		m ²	%	m ²	%				
CUZUS 22072-151ENJE15	801.33 Superficie fusionada	160.266	20	641.064	80	HM 4/30=2,243.724 HM 15/20= 9,615.96		15	
RMC AOB 3337-2015 3-ago-2015 al 3-ago-2018	801.33	304.93	38.05	496.40	61.95	11,482.65 SNB 7,476.00 BNB 4,006.65	84	15	126
DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL SEDEMA/DGRA/DEIA/8177/2015	801.33	304.93	38.05	496.40	61.95	11,482.65 SNB 7,476.00 BNB 4,006.65	84	15	126

Por su parte, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón instauró procedimiento administrativo en materia de construcción y edificaciones con número de expediente 245/UDVO/2017, el cual se encuentra en substanciación. -----

En virtud de lo anterior, el predio denunciado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-3337-2015, del 03 de agosto de 2015 y vigente al 03 de agosto de 2018, para la construcción de 84 viviendas en 15 niveles y superficie máxima cuantificable de 7.476.00 m²; contraviene el artículo 27 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual se cita líneas abajo: -----

"(...) ARTÍCULO 27.- La Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas (...)". -----

Toda vez que el proyecto de construcción objeto de investigación contraviene la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades Inter e Intra Delegacionales en su apartado de Vialidades Inter Delegacionales para la Avenida Insurgentes en su tramo comprendido de Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (Calle Loreto) que establece que **cuando dos o más predios se fusionen, se mantendrá la zonificación, alturas y usos para cada una de las partes originales fusionadas establecidas en el Programa**, así como que el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-3337-2015, fue registrada con base en el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 22072-151ENJE15 de fecha 10 de abril de 2015, el cual no cumple con la citada Norma de Ordenación Específica. -----



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

En este sentido, se insta a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, analizar la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de valorar el inicio de las acciones que considere para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-3337-2015, del 03 de agosto de 2015 y vigente al 03 de agosto de 2018.-

Asimismo, se insta a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, analizar la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de valorar el inicio de las acciones que considere para dejar sin efectos la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDMA/DGRA/DEIA/008177/2015, de fecha 06 de agosto de 2015. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. El predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 2239, colonia Barrio Loreto, Delegación Álvaro Obregón, se integra por una fusión de predios de Avenida Insurgentes Sur número 2239 y Rey Cuauhtémoc número 14, conforme a la Licencia de Fusión de predios 0119-2015 de fecha 3 de febrero de 2015, que cumple con lo establecido en la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales respecto a que solo se autorizaran fusiones en caso de que el predio resultante tenga un frente mínimo de 40 metros, toda vez que el predio denunciado tiene dos frentes uno de 20.68 metros y otro de 55.13 metros. -----
2. Al predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 2239, le corresponde la zonificación HM 4/30 MB (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja, esto es 1 vivienda por cada 200 m²) y la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixta, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z, esto es, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), asimismo, al predio ubicado en Rey Cuauhtémoc número 14, les corresponde la zonificación HM 4/30 MB (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción 30% mínimo de área libre y densidad Muy Baja, esto es 1 vivienda por cada 200 m²) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente. -----

Le aplica la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales en su apartado de Vialidades Inter delegacionales que dispone para la Avenida Insurgentes en su tramo comprendido entre Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (Calle Loreto) cuando dos o más predios se fusionen, **se mantendrá la zonificación,**



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

alturas y usos para cada una de las partes originales fusionadas establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente. -----

El predio denunciado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 22072-151ENJE15 de fecha 10 de abril de 2015, que otorga a los predios fusionados la zonificación HM 15/20/Z (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, el número de viviendas factibles se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Insurgentes del tramo C'-D' de Barranca del Muerto a Calle Loreto, y una superficie máxima de construcción de 9,615.96 m2, lo cual es superior a lo permitido, contraviniendo la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades Inter e Intra Delegacionales en su apartado de Vialidades Inter Delegacionales para la Avenida Insurgentes en su tramo comprendido de Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (calle Loreto), asimismo, no tiene el remetimiento de 5 metros previsto por lo que incumple con la Norma de Ordenación sobre la Vialidad en Avenida Insurgentes tramo C'-D' de Barranca del Muerto a calle Loreto. -----

El predio denunciado cuenta con dictámenes favorables con números de oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/0592/14 de fecha 19 de marzo de 2015 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/307/2015, de fecha 15 de junio de 2015, para los trabajos de demolición y construcción por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio donde se llevaban a cabo trabajos de construcción de una obra nueva con dos frentes, el primero en Avenida Insurgentes Sur y el segundo en calle Rey Cuauhtémoc, donde se constataron trabajos de construcción en un cuerpo constructivo en etapa de acabados en 15 niveles, con un avance del 95%, con un remetimiento de aproximadamente 3 metros, se observó letrero con los datos de la obra. -----
4. La obra en construcción se ejecuta al amparo del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 22072-151ENJE15 de fecha 10 de abril de 2015, el cual contraviene la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades Inter e Intra Delegacionales.-----
5. Se insta a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México considerar la información vertida en el presente instrumento a fin de que se valore el dejar sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 22072-151ENJE15 de fecha 10 de abril de 2015. -----
6. Se insta a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 2239,



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

colonia Barrio Loreto, Delegación Álvaro Obregón, particularmente respecto a que cada predio cumpla con el número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el área libre de construcción mínima permitidos, así como restricciones conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón. -----

7. El predio denunciado, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-3337-2015, del 03 de agosto de 2015 y vigente al 03 de agosto de 2018 para la construcción de 84 viviendas en 15 niveles y una superficie máxima cuantificable de 7.476.00 m²; el cual contraviene el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que el proyecto de construcción objeto de investigación contraviene la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades Inter e Intra Delegacionales en su apartado de Vialidades Inter Delegacionales para la Avenida Insurgentes en su tramo comprendido de Barranca del Muerto a Eje 10 Sur (Calle Loreto). -----
8. La Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón instauró procedimiento administrativo en materia de construcción y edificaciones con número de expediente 245/UDVO/2017, el cual se encuentra en substanciación, por lo que corresponde a esa Dirección General concluir el procedimiento de referencia conforme a derecho corresponda. -----
9. Se insta a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, considerar la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de valorar el inicio de las acciones que consideren para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-3337-2015, del 03 de agosto de 2015 y vigente al 03 de agosto de 2018. -----
10. Se insta a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, analizar la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de valorar el inicio de las acciones que considere para dejar sin efectos la resolución administrativa en materia de impacto ambiental SEDMA/DGRA/DEIA/008177/2015, de fecha 06 de agosto de 2015. -----

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 -----



**Expediente: PAOT-2017-AO-68-SOT-62
y acumulado PAOT-2017-1878-SOT-783**

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, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REM/G/IGP/EBP

