



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512**

### **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**30 ABR 2025**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2098-SOT-512, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

Con fecha 18 de abril 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y fusión de predios, por los trabajos que se realizan en los predios ubicados en Calle Romanos manzana 2, lotes 3 y 4, Colonia Primavera y/o Cristo Rey, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, IV Bis, 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 85 de su Reglamento.

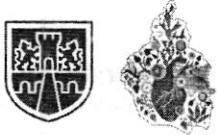
#### **UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS**

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en la Calle Romanos manzana 2, lotes 3 y 4, Colonia Cristo Rey, Alcaldía Álvaro Obregón.

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **Calle Romanos manzana 2, lotes 3 y 4, Colonia Cristo Rey, Alcaldía Álvaro Obregón.**

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y fusión de predios, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512**

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias del Proyecto Arquitectónico. -----

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)**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aplicable dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de sus ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de 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. -----

La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran el Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales de desarrollo urbano y los programas parciales de desarrollo urbano, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II y III de la misma Ley. -----

El artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana), se tiene que a los predios en los que se ubica el inmueble denunciado les corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad "b": baja, una vivienda por cada 100 ,2 de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón. -----

Adicionalmente, a los predios en comento les aplica la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en la zona de riesgo en el Programa Delegacional, que requieren realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán de cumplir previo inicio de obras, con Estudio de Mecánica de Suelos, Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía, opinión técnica de riesgo emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como contar con aval de un Director Responsable de Obra. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó un inmueble de 4 niveles de altura, con el nivel 1 a doble altura y los 2 últimos niveles de reciente obra. El inmueble contaba con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y se encuentra parcialmente habitado. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512

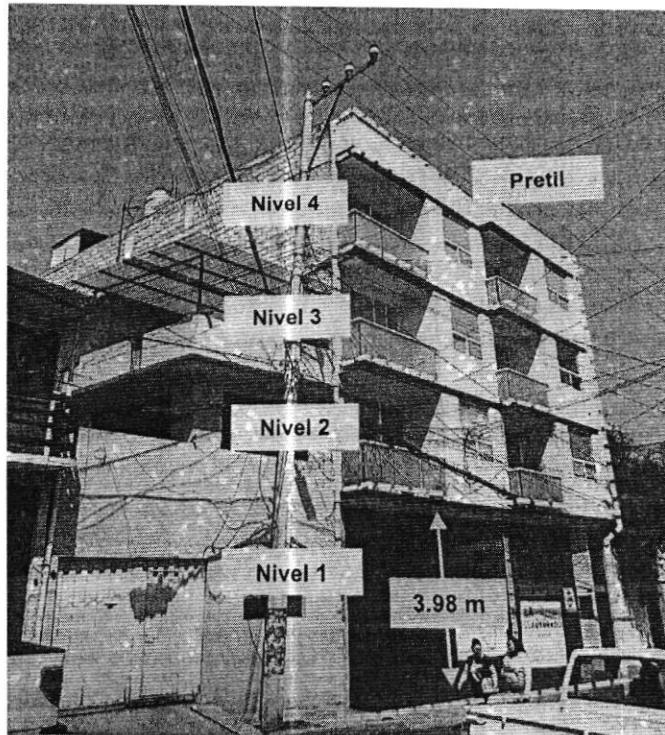


Imagen 1. Se observó un inmueble de 4 niveles.

Fuente: Reconocimiento de hechos del día 21 de febrero de 2023

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente se tiene que esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

"(...)

1. Les aplica la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Baja=una vivienda por cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente (PDDU) publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de mayo de 2011.
2. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 21 de febrero de 2023, se identificó un inmueble de 4 niveles de altura, con el nivel 1 con doble altura y los 2 últimos niveles de reciente obra. Se realizó la medición de la altura del nivel 1, obteniendo como resultado 3.98 metros. El inmueble cuenta con sellos de clausura por parte del INVEA y se encuentra parcialmente habitado.



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512

3. De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, le aplica las siguientes Normas Generales de Ordenación: 01 Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS); 02 Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano; 04 Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo; 07 Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio; 08 Instalaciones permitidas por encima del número de niveles; 09 Subdivisión de predios; 11 Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales; 13 Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H); 17 Vía pública y estacionamientos subterráneos; 18 Ampliación de construcciones existentes; 19 Estudio de impacto urbano y 27 De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descargas de aguas residuales.
4. Le aplican las siguientes Normas Particulares de Ordenación: Equipamiento Social y/o Infraestructura de Utilidad Pública de Interés General; Incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados; y la Norma Técnica para Zonas de Riesgo.  
(...)"

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 5 niveles. -----

Asimismo, por cuanto hace a la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, se solicitó a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si emitió Dictamen Técnico para Zonas con Riesgo para los predios objeto de investigación. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Así también se solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si emitió opinión técnica para Zonas con Riesgo para los predios objeto de investigación. Al respecto, la Dirección de Control Territorial de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para los predios ubicados en calle Romanos manzana 2, lote 3 y 4, Colonia Cristo Rey, Alcaldía Álvaro Obregón no se localizó documento oficial en el que se haya emitido opinión técnica de Riesgo asociada a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo para realizar un obra de construcción, ampliación, demolición y/o adición de niveles respecto de inmueble de interés. -----

Lo anterior se hizo del conocimiento al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con la finalidad de que instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre y superficie de desplante) y por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, dicho Instituto informó que el día 05 de diciembre de 2022, inició procedimiento de verificación administrativo en materia de desarrollo urbano para el predio de mérito. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512

En conclusión, en materia de desarrollo urbano (zonificación) del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 4 niveles y con el nivel 1 a doble altura (3.98 metros de altura), excede en 2 niveles la zonificación aplicable H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad "b": baja, una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica que certifique como permitidos 5 niveles, aunado a lo anterior los trabajos de obra en el cual se realizó la ampliación de 2 niveles no contaron con dictamen técnico ni opinión técnica por cuanto hace a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la Ciudad de México y de la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que incumple con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo de fecha 05 de diciembre de 2022, y determinar sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

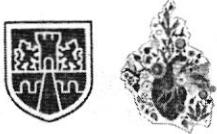
## 2. En materia de construcción (obra nueva) y fusión de predios

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 61 que **las fusiones** y las subdivisiones de predios urbanos, o la improcedencia de realizarlas, así como las características, especificaciones y procedimientos para llevar a cabo las que se autoricen, se regirán por las disposiciones del reglamento. -----

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Adicionalmente, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; del Reglamento de Construcciones, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento en cita, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 63 establece que no procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512

especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la **fusión**, subdivisión o **relotificación** de predios, efectuados sin autorización de la Delegación (ahora Alcaldía). -----

Así también, el artículo 76 del citado Reglamento, establece 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. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, con el nivel 1 a doble altura y los 2 últimos niveles de reciente obra. -----

Por lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electro de fecha 18 de agosto de 2022, realizó diversas manifestaciones y anexo entre otros, escrito en el que realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) hace varios años no se hacen trabajos de construcción en dichos predios (...) las ultimas mejoras o ampliaciones se hicieron durante julio a septiembre del año 2016, para lo cual se tramo permiso ante la Delegación Alvaro Obregón con folio 2031 documento que anexo a la presente. La situación del inmueble es la misma desde noviembre del año 1979 (...) Sin embargo creo que este procedimiento fue originado por la colocación de 3 piezas de vitroblock de 20 x 20 cm en muro colindante (...) este trabajo se hizo en marzo de este año, por ser únicamente 3 piezas que abarcen un área de 20 x 60 cm no creí necesario el tramitar un permiso de construcción (...) "sic -----

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente se tiene que esta Subprocuraduría determinó lo siguiente: -----

"(...)

5. Del análisis espacio temporal de las imágenes satelitales y de vistas de calles comprendidas de los años 2017 a 2023 con las que cuenta el programa Google Earth, Google Maps y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio por personal adscrito a esta Entidad, se identificó lo siguiente:

- En el año 2017 se observaba una construcción desplantada en la totalidad de ambos predios, con una construcción adicional en la azotea y 2 pretils en el costado sur.
- En el año 2019 existía un inmueble de 2 niveles de altura con un pretil (el nivel 1 cuenta con doble altura). En relación con las imágenes satelitales, el inmueble se encuentra desplantado en la totalidad de ambos predios.
- En el año 2022 se llevó a cabo la construcción de 2 niveles adicionales, por lo que para entonces el inmueble cuenta con 4 niveles de altura con el nivel 1 cuenta con doble altura y un pretil en el perímetro de la azotea.



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

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512

- *En el año 2023, no se observaron cambios perceptibles con respecto al año 2022, es decir conservó los 4 niveles de altura y el nivel 1 a doble altura (3.98 metros).  
(...)”*

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto, dicha Dirección General de esa Alcaldía informó que personal de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios, adscrita a la Coordinación de Desarrollo Urbano, realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios objeto de investigación. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón informar si cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado en los predios objetos de investigación, en caso contrario instrumentar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Dirección de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón, informó que cuenta con procedimiento administrativo para el predio de referencia, dentro del cual se emitió orden de visita de verificación de fecha 05 de diciembre de 2022, el cual se encuentra en sustanciación. -----

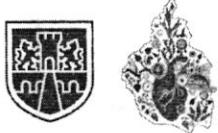
En el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observa el inmueble denunciado de 4 niveles de altura y el nivel 1 a doble altura, en el cual no se constataron actividades de construcción. -----

Ahora bien, por cuanto hace a la fusión de predios se constató que los predios objeto de investigación se encuentran fusionados físicamente desde el año 2017, por lo que es importante señalar que, el artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la denuncia sólo podrá presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos, hechos u omisiones referidos en el artículo 22, o de que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente mérito, se desprende que en el predio objeto de investigación se encuentra un inmueble de 4 niveles de altura y el nivel 1 a doble altura, en el que se advirtió que los últimos dos niveles son de reciente construcción, actividades de ampliación que no contaron Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento de verificación iniciado para el domicilio denunciado de fecha 05 de diciembre de 2022, y determinar sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Cabe señalar que del 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



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512

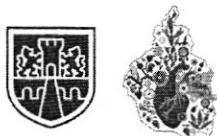
México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. A los predios ubicados en Calle Romanos manzana 2, lotes 3 y 4, Colonia Cristo Rey, Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón le corresponde la zonificación H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad "b": baja, una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). -----

Adicionalmente, les aplica la Norma Técnica para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en la zona de riesgo en el Programa Delegacional, que requieren realizar alguna obra de ampliación y/o construcción de niveles adicionales, deberán de cumplir previo inicio de obras, con Estudio de Mecánica de Suelos, Dictamen de la Dirección General de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía, opinión técnica de riesgo emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como contar con aval de un Director Responsable de Obra. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó un inmueble de 4 niveles de altura, con el nivel 1 a doble altura y los 2 últimos niveles de reciente obra. El inmueble contaba con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y se encuentra parcialmente habitado. -----
3. Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 4 niveles y con el nivel 1 a doble altura (3.98 metros de altura), excede en 2 niveles la zonificación aplicable H/3/30/B (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad "b": baja, una vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, publicado en el Sistema de Información Geográfica que certifique como permitidos 5 niveles, aunado a lo anterior los trabajos de obra en el cual se realizó la ampliación de 2 niveles no contaron con dictamen técnico ni opinión técnica por cuanto hace a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para Zonas de Riesgo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la Ciudad de México y de la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo de la Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que incumple con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento administrativo de fecha 05 de diciembre de 2022, y determinar sanciones que conforme a derecho correspondan. -----
5. En el predio objeto de investigación se encuentra un inmueble de 4 niveles de altura y el nivel 1 a doble altura, en el que se advirtió que los últimos dos niveles son de reciente construcción,



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2098-SOT-512

actividades de ampliación que no contaron Registro de Manifestación de Construcción por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. --

6. Se constató la fusión física de los predios denunciados la cual se ejecutó desde el año 2017. ---
7. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, substanciar el procedimiento de verificación iniciado para el domicilio denunciado de fecha 05 de diciembre de 2022, y determinar sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 Alcaldía Álvaro Obregón, 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 D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/PRVE/IHG