

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**Ciudad de México, a **14 DIC 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 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-2017-3388-SOT-1365 y acumulado PAOT-2017-3501-SOT-1417, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 24 de octubre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva) en los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de noviembre de 2017.

Con fecha 24 de octubre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y movilidad) y en materia de construcción (obra nueva) en los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de noviembre de 2017.

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, 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.

**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 (fusión de predios, zonificación, accesos y movilidad) y construcción (obra nueva), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.

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



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 15

Calle 15 de Septiembre, Alcaldía Cuauhtémoc

06000 Ciudad de México

paot.mx

Tel: 5266 0780 ext. 13301

Página 1 de 14

## 1.- En materia de desarrollo urbano

### A.- Fusión de predios

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio donde se llevan a cabo trabajos de construcción de una obra nueva con dos frentes, el primero por Boulevard Adolfo López Mateos y el segundo por Cerrada Las Flores, no se observa elemento alguno que divida al predio, tratándose así de uno solo, donde se lleva a cabo la construcción de una obra nueva la cual se encuentra en etapa de acabados de un cuerpo constructivo en etapa de acabados. En el exterior del predio se exhibía letrero de obra. -----

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía 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 Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal, supuesto en el que se ubica el presente caso, solo 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 Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal, 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 Alcaldía Álvaro Obregón emitió Licencia de Fusión de Predios folio 1551-2015 de fecha 15 de abril de 2015, para los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 con superficie de 756.00 m<sup>2</sup> y Cerrada Las Flores número 28 con superficie de 985.88 m<sup>2</sup> resultando una superficie de terreno de 1,741.88 m<sup>2</sup> con dos frentes uno de 7.50 m y otro de 28.00 m, lo que se aprecia en las siguientes imágenes: -----



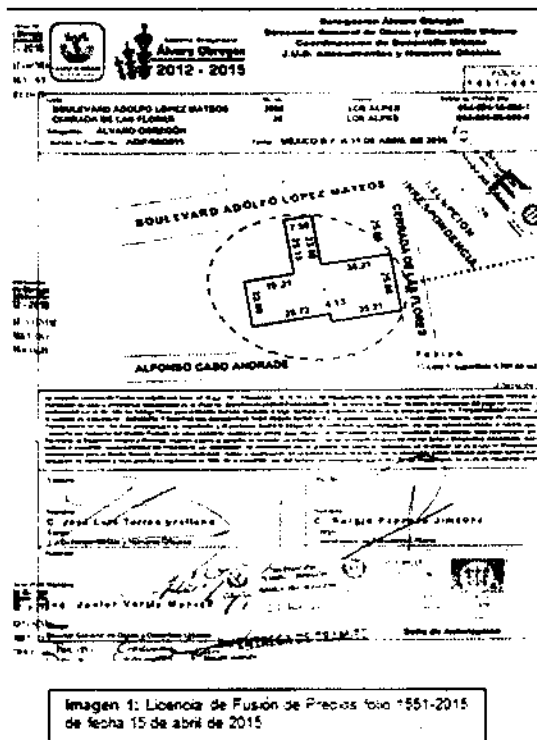


Imagen 1: Licencia de Fusión de Predios folio 1551-2015 de fecha 15 de abril de 2015

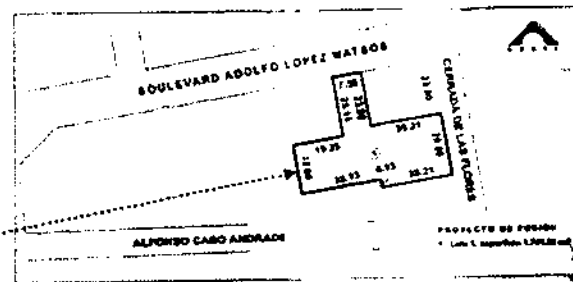


Imagen 2: Predios fusionados con dos frentes, uno de 7.50 m y otro de 28.00 m.

Asimismo, derivado de la fusión de predios, se expidió la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2382-2015 del 27 de mayo de 2015, identificándose como Boulevard Adolfo López Mateos número 2008, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón.

En virtud de lo anterior, los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, cuentan con la Licencia de Fusión de Predios folio 1551-2015 de fecha 15 de abril de 2015 para los predios citados, siendo que no 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 autorizarán fusiones en caso de que el predio resultante tenga un frente mínimo de 40 metros y los accesos y salidas se ubicarán únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos, no obstante, la fusión de predios autorizada mediante la Licencia citada resultó un predio con dos frentes uno de 7.50 m y otro de 28.00 m uno de los cuales está en el costado de Cerrada de Las Flores.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón valorar las acciones que considere a fin de dejar sin efectos la Licencia de Fusión de Predios folio 1551-2015 de fecha 15 de abril de 2015, toda vez que no cumple con lo establecido en la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales. -



## B.- Zonificación

Partiendo de las documentales integradas en el expediente citado al rubro, los predios motivo de denuncia cuentan con la Licencia de Fusión de Predios 1551-2015 de fecha 15 de abril de 2015, de la que se desprende que la superficie del predio ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 es de **756.00 m<sup>2</sup>** y la superficie del predio ubicado en Cerrada Las Flores número 28 es de **985.88 m<sup>2</sup>** resultando un total de superficie de terreno de **1,741.88 m<sup>2</sup>**.

Al respecto, a cada predio referido le aplica, 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, lo siguiente:

| Predio                             | Superficie del predio | Zonificación | Área Libre     |    | Desplante       |    | Sup. Max. Const. m <sup>2</sup> | CUS | Niveles | Viviendas |
|------------------------------------|-----------------------|--------------|----------------|----|-----------------|----|---------------------------------|-----|---------|-----------|
|                                    |                       |              | m <sup>2</sup> | %  | m <sup>2</sup>  | %  |                                 |     |         |           |
| Boulevard Adolfo López Mateos 2008 | 756.00                | H 3/40/M     | 302.40         | 40 | 453.60          | 60 | 1,360.80                        | 1.8 | 3       | 15        |
| Cerrada Las Flores 28              | 985.88                | H 3/40/M     | 394.35         | 40 | 591.52          | 60 | 1,774.56                        | 1.8 | 3       | 20        |
| <b>Total</b>                       | <b>1,741.88</b>       |              | <b>696.75</b>  |    | <b>1,045.12</b> |    | <b>3,135.36</b>                 |     |         |           |

| Predio                             | Superficie del predio | Zonificación | Área Libre     |    | Desplante       |    | Sup. Max. Const. m <sup>2</sup> | CUS | Niveles | Viviendas             |
|------------------------------------|-----------------------|--------------|----------------|----|-----------------|----|---------------------------------|-----|---------|-----------------------|
|                                    |                       |              | m <sup>2</sup> | %  | m <sup>2</sup>  | %  |                                 |     |         |                       |
| Boulevard Adolfo López Mateos 2008 | 756.00                | HM 15/20/Z   | 151.20         | 20 | 604.80          | 80 | 9,072.00                        | 12  | 15      | De acuerdo a Proyecto |
| Cerrada Las Flores 28              | 985.88                | H 3/40/M     | 394.35         | 40 | 591.52          | 60 | 1,774.56                        | 1.8 | 3       | 20                    |
| <b>Total</b>                       | <b>1,741.88</b>       |              | <b>545.55</b>  |    | <b>1,196.32</b> |    | <b>10,846.56</b>                |     |         |                       |

Adicionalmente, de conformidad con 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, a los predios referidos les 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 para Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal 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.**

No obstante lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que los predios objeto de denuncia cuentan con Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio **39113-151ACAB15** de fecha 5 de junio de 2015, en el cual se refiere la zonificación **H 3/40/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno), superficie máxima de construcción de **3,135.38 m<sup>2</sup>** y 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), **donde los accesos y salidas se ubicaran únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal, con superficie máxima de construcción de 20,135.38 m<sup>2</sup>, para una superficie de predio**



de 1,741.88 m<sup>2</sup>, en el cual el predio de Boulevard Adolfo López Mateos número 2008, sólo podrá elegir una de las zonificaciones aplicables.

De lo anterior, se desprende que los predios investigados fueron motivo de una fusión de predios, por lo que les correspondería mantener la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente para cada una de las partes originales fusionadas, es decir, que para **Boulevard Adolfo López Mateos número 2008**, le corresponde la zonificación **H 3/40/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno) con una superficie máxima de construcción de 1,360.80 m<sup>2</sup>, o en caso de que opte por 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), donde los accesos y salidas se ubicaran únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos por la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Boulevard Adolfo López Mateos con una superficie máxima de construcción permitida de 9,072.00 m<sup>2</sup> y al predio ubicado en Cerrada Las Flores número 28, la zonificación **H 3/40/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno) con una superficie máxima de construcción permitida de 9,072.00 m<sup>2</sup>, siendo la suma de las superficies máximas de construcción permitidas entre ambos predios de 10,846.56 m<sup>2</sup>, esto de conformidad con la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades Inter e Intra Delegacionales.

Sin embargo, el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio **39113-151ACAB15** de fecha 5 de junio de 2015, al otorgar a ambos 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), donde los accesos y salidas se ubicaran únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal, con superficie máxima de construcción de 20,135.38 m<sup>2</sup>, se 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 Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal, toda vez que asigna a ambos predios 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) y una superficie máxima de construcción de 20,905.56 m<sup>2</sup>, lo cual es superior a los 10,846.56 m<sup>2</sup> permitidos y en consecuencia no se apegan a la zonificación aplicable del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente.

Es de señalar, que el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio **39113-151ACAB15** de fecha 5 de junio de 2015, fue utilizado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México para la solicitud de constitución de un Polígono de Actuación mediante el Sistema de Actuación Privado para los predios investigados.

Al respecto, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, folio SEDUVI/DGDU/D-POL/003/2016 de fecha 14 de enero de 2016; en el



PAOT

que se dictamina procedente su constitución, quedando inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen UNO, Acta 299, con fecha de inscripción del 7 de marzo de 2016, para llevar a cabo la construcción de un inmueble habitacional mixto integrado de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

| Superficie de los predios m <sup>2</sup> | Área Libre     |       | Desplante      |       | Sup. de construcción sobre nivel de banquetta m <sup>2</sup> | Densidad | Niveles | Usos               |
|------------------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|--------------------------------------------------------------|----------|---------|--------------------|
|                                          | m <sup>2</sup> | %     | m <sup>2</sup> | %     |                                                              |          |         |                    |
| 1,741.88                                 | 838.08         | 48.00 | 905.80         | 52.00 | 20,902.50                                                    | Z        | 34      | Habitacional Mixto |

Posteriormente, con base en el Polígono de Actuación citado se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13584-151DEMA16 de fecha 9 de marzo de 2016, en el que se asentó la zonificación permitida en términos de lo autorizado por el citado Polígono de Actuación. \_\_\_\_\_

En razón de lo anterior, los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, incumplen 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 que para Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal 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, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 39113-151ACAB15 de fecha 5 de junio 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), donde los accesos y salidas se ubicarán únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal, y una superficie máxima de construcción de 20,905.56 m<sup>2</sup>, lo cual es superior a lo permitido en cada uno de los predios investigados y en consecuencia no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón. \_\_\_\_\_

En este sentido, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, particularmente, respecto a cumplir con el número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el área libre de construcción mínima permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10944-2018 de fecha 29 de noviembre de 2018. \_\_\_\_\_

Adicionalmente, corresponde 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 39113-151ACAB15 de fecha 5 de junio de 2015, y en consecuencia dejar sin efectos el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 201, P. 4

Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc,  
C.P. 06709, Ciudad de México  
06709

T. 5255 0780 ext. 13111  
Página 6 de 14

número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, folio SEDUVI/DGDU/D-POL/003/2016 de fecha 14 de enero de 2016 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13584-151DEMA16 de fecha 9 de marzo de 2016.

### C.- Accesos

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de mayo de 2011, a los predios motivo de denuncia les aplica la zonificación H 3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno). Adicionalmente, al ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos número 2008** le aplica 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) **donde los accesos y salidas se ubicaran únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos**, por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal.

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón para los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-1248-2016, con fecha de recepción del 18 de marzo de 2016 y vigente al 18 de marzo de 2019 para la construcción de una obra nueva de 86 viviendas en 18 niveles de altura y con Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio AOC-5483-2016 con fecha de recepción del 02 de diciembre de 2016 y vigente al 02 de diciembre de 2019 para una ampliación de 98 viviendas y 18 niveles de altura adicionales, registrados con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8559-151DEMA16 de fecha 8 de marzo de 2016, derivado de la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado, por lo que deberá respetar todas las Normas de Ordenación aplicables a los predios investigados como lo es las restricciones de accesos aplicable conforme a la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal.

Al respecto, de la revisión realizada a la Memoria Descriptiva Arquitectónica presentada para tramitar los Registros de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-1248-2016 y Tipo C folio AOC-5483-2016, se desprende el manifiesto expreso de que el accesos y salida del edificio a construir tanto peatonal como vehicular es a través de Boulevard Adolfo López Mateos. Sin embargo, de la revisión realizada a los planos arquitectónicos presentados para tramitar dichos registros, que el **proyecto constructivo contempla un acceso por Boulevard Adolfo López Mateos y otro por Cerrada Las Flores.**

Adicionalmente, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató en los predios motivo de denuncia trabajos de construcción de una obra nueva de un cuerpo constructivo de 34 niveles de altura el cual cuenta con dos frentes, el **primero por Boulevard Adolfo López Mateos y el segundo por Cerrada Las Flores**, se observaron accesos por ambas vialidades.

En virtud de lo anterior, se desprende que en los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, incumple con la



Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, por cuanto hace a las restricciones establecidas por la misma Norma de Ordenación sobre Vialidad respecto a que los accesos y salidas se ubicarán únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos, toda vez que el inmueble construido en los predios motivo de denuncia cuentan con acceso y salida tanto por Boulevard Adolfo López Mateos como por Cerrada Las Flores. -----

Al respecto, corresponde 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 los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se dé cumplimiento a lo establecido en la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos, aplicable al caso conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón vigente, por cuanto hace a que su acceso y salida sea únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos, toda vez que el inmueble motivo de denuncia cuenta con acceso y salida tanto por Boulevard Adolfo López Mateos como por Cerrada Las Flores, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10944-2018 de fecha 29 de noviembre de 2018. -----

## D.- Movilidad

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató en los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón trabajos de construcción de una obra nueva de un cuerpo constructivo de 34 niveles de altura en etapa de acabados. En el exterior del predio se exhibía letrero de obra. -----

Al respecto, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los predios motivo de denuncia, cuentan con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/20610/2016 DGAU.16/DEIU/046/2016 de fecha 01 de septiembre de 2016 en sentido positivo para la construcción de un cuerpo constructivo para 184 viviendas en 34 niveles de altura, y con base en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13584-151DEMA16 de fecha 9 de marzo de 2016, se desprende la siguiente información: -----

| Elementos                                          | Certificado 8559-151DEMA16 | Dictamen de Estudio de Impacto Urbano<br>SEDUVI/DGAU/20610/2016 DGAU.16/DEIU/046/2016 |
|----------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Uso                                                | Habitacional mixto         | Habitacional                                                                          |
| Superficie del terreno                             | 1,741.88 m <sup>2</sup>    | 1,741.88 m <sup>2</sup>                                                               |
| Viviendas                                          | De acuerdo a proyecto      | 184                                                                                   |
| Niveles                                            | 34                         | 34                                                                                    |
| Superficie libre                                   | 836.08                     | 836.08 m <sup>2</sup> (48.00%)                                                        |
| Superficie de desplante                            | 905.80                     | 905.80 m <sup>2</sup> (52.00%)                                                        |
| Superficie total de construcción                   |                            | 32,235.91 m <sup>2</sup>                                                              |
| Superficie de construcción sobre nivel de banqueta | 20,902.50 m <sup>2</sup>   | 20,902.50 m <sup>2</sup>                                                              |
| Superficie de construcción bajo nivel de banqueta  |                            | 11,333.41 m <sup>2</sup>                                                              |
| Semisótano                                         |                            | 1                                                                                     |
| Sótanos                                            |                            | 6                                                                                     |
| Cejones de estacionamiento                         |                            | 345                                                                                   |



Por otra parte, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/20610/2016 DGAU.16/DEIU/046/2016, establece las medidas para la prevención mitigación y/o compensación para la integración urbana del proyecto de construcción de un cuerpo constructivo de 34 niveles de altura con uso habitacional, en el predio de interés, particularmente, en la materia de vialidad, las cuales consisten en lo siguiente: -----

**En materia de vialidad:** Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DOU/12296/2016, de fecha 30 de mayo de 2016, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México solicitó a la Secretaría de Movilidad, la opinión técnica en el ámbito de competencia, sobre el contenido de los capítulos relativos a movilidad y las medidas de integración urbana, quedando condicionado a que el Proyecto Ejecutivo del Estacionamiento deberá cumplir con lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico y a lo establecido en la Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico y respetar los 440 cajones de estacionamiento proporcionados dentro del predio; los accesos y salidas al estacionamiento deberán ser seguros y expeditos, para no afectar las vialidades de acceso al mismo, así como a los vehículos en proceso de acceso y/o salida; no se permitirá en la etapa de operación el estacionamiento en la vía pública sobre las calles aledañas al predio por lo que deberá instalar el señalamiento restrictivo correspondiente; el promotor deberá desarrollar a su costa y cargo las Medidas de Integración Urbana y notificadas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, el artículo 82 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México establece que para la emisión del dictamen, la Secretaría debe considerar entre otras cosas, los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas y Ordenamientos aplicables **y al no cumplir el proyecto constructivo 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 que para Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio a Paseo del Pedregal 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 y con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal por cuanto hace a las restricciones establecidas respecto a que los accesos y salidas se ubicarán únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos,** corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/20610/2016 DGAU.16/DEIU/046/2016. ---

## **2.- En materia de construcción (obra nueva)**

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató en los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón trabajos de construcción de una obra nueva de un cuerpo constructivo de 34 niveles de altura en etapa de acabados. En el exterior del predio se exhibía letrero de obra. -----

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón cuenta para los predios fusionados con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-1248-2016, con fecha de recepción 18 de marzo de 2016 y vigente al 18 de marzo de 2019, para la construcción de una obra nueva de 86 viviendas en 16 niveles de altura con una superficie a construir

**PAOT**

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,

Col. R. de la Cruz, Alcaldía Cuauhtémoc

C. P. 06700, Ciudad de México

paot.cmx

T. 5255 0780, ext. 13321

Página 9 de 14

sobre nivel de banquetta de 9,994.60 m<sup>2</sup> y con Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio AOC-5483-2016 con fecha de recepción del 02 de diciembre de 2016 y vigente al 02 de diciembre de 2019 para una ampliación de 98 viviendas y 18 niveles de altura con una superficie a construir sobre nivel de banquetta de 10,907.90 m<sup>2</sup> adicionales, registrados con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8559-151DEMA16 de fecha 8 de marzo de 2016, derivado de la Constitución de un Polígono de Actuación mediante un Sistema de Actuación Privado para llevar a cabo la construcción de un inmueble habitacional mixto en 34 niveles de altura integrado en una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 20,902.50 m<sup>2</sup>, del cual se desprende lo siguiente: -----

| Elementos                                           | Certificado 8559-151DEMA16 | RMC AOB-1248-2016              | RMC AOC-5483-2016              | Observaciones (Proyecto Final) |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Uso                                                 | Habitacional mixto         | Habitacional                   | Habitacional                   | Habitacional                   |
| Superficie del terreno                              | 1,741.88 m <sup>2</sup>    | 1,741.88 m <sup>2</sup>        | 1,741.88 m <sup>2</sup>        | 1,741.88 m <sup>2</sup>        |
| Viviendas                                           | De acuerdo a proyecto      | 86                             | 98                             | 184                            |
| Niveles                                             | 34                         | 16                             | 16                             | 34                             |
| Superficie libre                                    | 836.08                     | 837.08 m <sup>2</sup> (48.00%) | 837.08 m <sup>2</sup> (48.00%) | 837.08 m <sup>2</sup> (48.00%) |
| Superficie de desplante                             | 905.80                     | 905.80 m <sup>2</sup> (52.00%) | 905.80 m <sup>2</sup> (52.00%) | 905.80 m <sup>2</sup> (52.00%) |
| Superficie total de construcción                    |                            | 20,446.48 m <sup>2</sup>       | 10,907.90 m <sup>2</sup>       | 31,354.38 m <sup>2</sup>       |
| Superficie de construcción sobre nivel de banquetta | 20,902.50 m <sup>2</sup>   | 9,994.60 m <sup>2</sup>        | 10,025.77 m <sup>2</sup>       | 20,020.37 m <sup>2</sup>       |
| Superficie de construcción bajo nivel de banquetta  |                            | 10,451.28 m <sup>2</sup>       | 882.13 m <sup>2</sup>          | 11,333.41 m <sup>2</sup>       |
| Semisótano                                          |                            | 1                              | 1                              | 1                              |
| Sótanos                                             |                            | 5                              | 1                              | 6                              |
| Cajones de estacionamiento                          |                            | 351                            | 69                             | 440                            |

Es de mencionar que el artículo 27 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que "(...) **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 (...)**". -----

En virtud de lo anterior, los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-1248-2016, con fecha de recepción 18 de marzo de 2016 y vigente al 18 de marzo de 2019, para obra nueva y con Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio AOC-5483-2016 con fecha de recepción del 02 de diciembre de 2016 y vigente al 02 de diciembre de 2019 para una ampliación para un proyecto final de 184 viviendas en 34 niveles de altura con superficie a construir sobre nivel de banquetta de 20,020.37 m<sup>2</sup>; no obstante, 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 Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio hasta Paseo del Pedregal 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-1248-2016, fue registrado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8559-151DEMA16 de fecha 8 de marzo de 2016, el cual no cumple con la citada Norma de Ordenación Específica ni con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, por cuanto hace a las restricciones establecidas por la misma Norma de Ordenación sobre Vialidad respecto a que los accesos y salidas se ubicarán únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos.** -----

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, considerar la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de valorar el inicio de las acciones que considere para dejar sin efectos los Registros de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-1248-2016 y Tipo C folio AOC-5483-2016. -----

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 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. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio donde se llevan a cabo trabajos de construcción de una obra nueva con dos frentes, el primero por Boulevard Adolfo López Mateos y el segundo por Cerrada Las Flores, no se observó elemento alguno que divida al predio en dos fracciones, tratándose así de un solo predio. Se observaron accesos por ambas vialidades. Se llevaban a cabo trabajos de construcción de una obra nueva de un cuerpo constructivo de 34 niveles de altura en etapa de acabados. En el exterior del predio se exhibía letrero de obra. -----
2. Al predio ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos número 2008**, le corresponde la zonificación H 3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno), así como 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), **donde los accesos y salidas se ubicaran únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos**, por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal, asimismo, al predio ubicado en **Cerrada Las Flores número 28**, les corresponde la zonificación H 3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media: una vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente. -----
3. Los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, cuentan con la Licencia de Fusión de Predios



PAOT

folio 1551-2015 de fecha 15 de abril de 2015 que autorizó la fusión de los predios citados, siendo que no 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 los accesos y salidas se ubicarán únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos, no obstante, la fusión de predios autorizada mediante la Licencia citada cuenta con dos frentes uno de 7.50 m y otro de 28.00 m uno de los cuales está en el costado de Cerrada de Las Flores.-----

4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón valorar las acciones que considere a fin de dejar sin efectos la Licencia de Fusión de Predios folio 1551-2015 de fecha 15 de abril de 2015, toda vez que no cumple con lo establecido en la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades inter e intra Delegacionales. -----
5. Los predios investigados, incumplen 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 que para Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio hasta Paseo del Pedregal 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, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo folio 39113-151ACAB15 de fecha 5 de junio 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), donde los accesos y salidas se ubicaran únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos, por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal, y una superficie máxima de construcción de 20,905.56 m<sup>2</sup>, lo cual es superior a lo permitido en cada uno de los predios Investigados y en consecuencia no se apegan a la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón. -----
6. Corresponde 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 39113-151ACAB15 de fecha 5 de junio de 2015, y en consecuencia dejar sin efectos el Dictamen para la Constitución de un Polígono de Actuación para los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, folio SEDUV/DGDU/D-POL/003/2016 de fecha 14 de enero de 2016 y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13584-151DEMA16 de fecha 9 de marzo de 2016. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) en los predios ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos número 2008 y Cerrada Las Flores número 28, Colonia Los Alpes, Alcaldía Álvaro Obregón, particularmente, respecto a cumplir con el número de niveles máximos, la superficie máxima de construcción y el área libre de construcción mínima permitidos y por cuanto hace a lo establecido en la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos, por



cuanto hace a que su acceso y salida sea únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos, toda vez que el inmueble motivo de denuncia cuenta con acceso y salida tanto por Boulevard Adolfo López Mateos como por Cerrada Las Flores, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, lo que fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-10944-2018 de fecha 29 de noviembre de 2018. -----

8. Los predios motivo de denuncia cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio AOB-1248-2016, con fecha de recepción 18 de marzo de 2016 y vigente al 18 de marzo de 2019, para obra nueva y con Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio AOC-5483-2016 con fecha de recepción del 02 de diciembre de 2016 y vigente al 02 de diciembre de 2019 para una ampliación para un proyecto final de 184 viviendas en 34 niveles de altura con superficie a construir sobre nivel de banqueta de 20,020.37 m<sup>2</sup>; no obstante, 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 Boulevard Adolfo López Mateos en su tramo comprendido entre Avenida Observatorio hasta Paseo del Pedregal 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-1248-2016, fue registrado con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 8559-151DEMA16 de fecha 8 de marzo de 2016, el cual no cumple con la citada Norma de Ordenación Específica ni con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Boulevard Adolfo López Mateos del tramo A-B de Avenida Observatorio a Paseos del Pedregal de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón vigente, **por cuanto hace a las restricciones establecidas por la misma Norma de Ordenación sobre Vialidad respecto a que los accesos y salidas se ubicarán únicamente por Boulevard Adolfo López Mateos.** -----
9. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, considerar la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de valorar el inicio de las acciones que considere para dejar sin efectos los Registros de Manifestación de Construcción tipo B folio AOB-1248-2016 y Tipo C folio AOC-5483-2016. -----
10. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México cuenta para los predios de interés con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/20610/2016 DGAU.16/DEIU/046/2016 de fecha 01 de septiembre de 2016 en sentido positivo para la construcción de un cuerpo constructivo para 184 viviendas en 34 niveles de altura. Dicha autorización en materia de impacto urbano se autorizó con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13584-151DEMA16 de fecha 9 de marzo de 2016 con base en el polígono de actuación autorizado el cual otorgó entre otros aspectos, la opinión favorable en materia de vialidad. -----
11. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, realizar las acciones legales procedentes con la finalidad de **dejar sin efectos el** Dictamen de Estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGAU/20610/2016 DGAU.16/DEIU/046/2016. -----



PAOT

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. \_\_\_\_\_

**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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. \_\_\_\_\_



JELN/MEC/SRM

