



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUN 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1147-SOT-248, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

#### ANTECEDENTES

En fecha 25 de febrero 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 construcción (ampliación) y ocupación de vía pública, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Principal o Golondrina Acerada manzana 19 lote 1, colonia La Golondrinas, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248

BIS, 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 la materia de construcción (ampliación) y ocupación de vía pública, como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----

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

#### 1.- En materia de construcción (ampliación) y ocupación de vía pública.

Asimismo, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación 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; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

En este sentido, el artículo 11 fracciones V y VI del citado Reglamento, establece que no se autoriza el uso de la vía pública para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en ese Reglamento y demás disposiciones



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248

aplicables, así como, para construir o instalar sin autorización de la Administración, obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 4 niveles preexistente, con perfiles de aluminio para materiales aligerados sobre el techo del cuarto nivel; a un costado del inmueble se advierte un callejón en el que se desplantan dos escaleras metálicas que dan acceso al segundo y tercer nivel, así mismo se observan bicicletas panaderas afiladas sobre dicho callejón, sin que se advirtieran trabajos de construcción, así como tampoco se percibieron emisiones sonoras referentes a dichas actividades, ni se observaron indicios referentes a actividades relacionadas con dichas actividades. -----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 04 de octubre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de cuatro años del predio denunciado, donde **se observó que desde diciembre de 2018 el inmueble cuenta con 4 niveles de altura y perfiles de aluminio, no se observaron cambios estructurales, ampliación o modificación en el inmueble, esto situados sobre Avenida Principal. No obstante, en dicha imagen posicionada hacia el callejón que se**



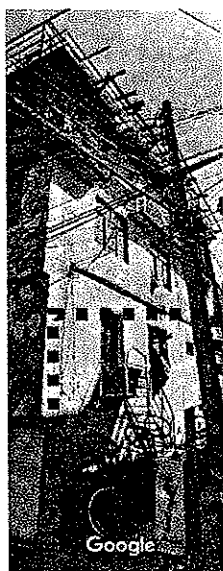
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248

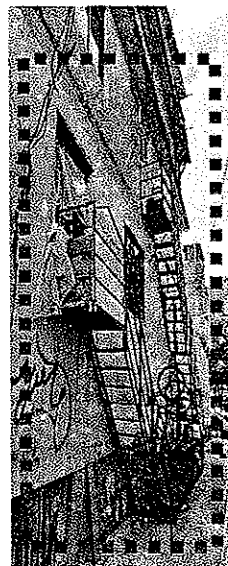
encuentra al costado sur poniente del inmueble, se advierte que en 2018 solo existe un juego de escaleras metálicas con acceso al segundo nivel, y en las fotografías tomadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el reconocimiento de hechos de fecha 15 de agosto de 2022 se observa la instalación de un acceso peatonal en el nivel 3, así como la colocación otras escaleras metálicas, la cual da acceso directo de vía pública al tercer nivel. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Google Maps Street View  
diciembre 2018



Google Maps Street View  
mayo de 2019



Reconocimiento de hechos  
15 de agosto 2022

En este sentido, 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 realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

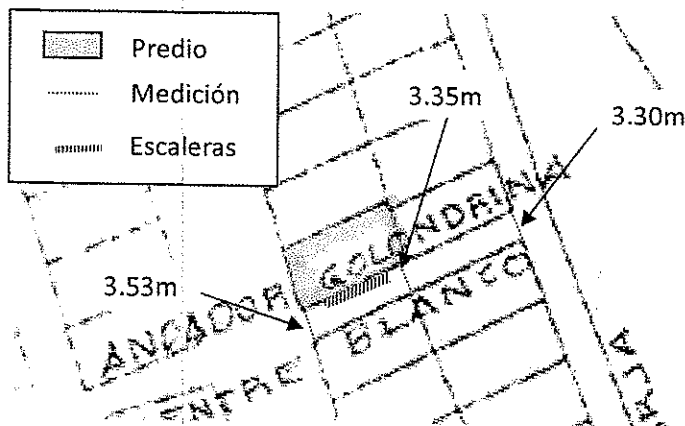
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta con autorización para realizar las obras constatadas. Al respecto, dicha Dirección informó que no cuenta con trámite alguno del predio en comento. -----

Por otro lado, previa solicitud de esta Subprocuraduría, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México proporcionó copia del Plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 165 vigente, elaborado por la Dirección General de Política y Urbanística de esa Secretaría, en el cual se realizó la medición del andador obteniendo una longitud de aproximadamente 3.53 metros del paramento del inmueble denunciado al paramento del inmueble sur poniente (inicio del andador), 3.35 metros del paramento del inmueble denunciado al paramento del inmueble sur poniente (en medio del andador) y 3.30 metros del paramento del inmueble denunciado al paramento del inmueble sur poniente (final del andador), y durante el reconocimiento de hechos se constataron dichas mediciones, de lo que se concluye que la escalera se ubica sobre vía pública, tal y como se muestra a continuación: -----



Reconocimiento de Hechos de fecha 08 de noviembre de 2023



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248**

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la alcaldía Álvaro Obregón, informar si para el predio denunciado, cuenta con procedimiento administrativo, en su caso informara sobre el estado en que se encuentra. Al respecto, la Dirección de Verificación Administrativa de dicha Alcaldía informó que realizó visita de verificación en fecha 17 de enero de 2023, encontrándose en substanciación. -----

En conclusión, a un costado del predio denunciado (sección sur poniente, sobre vía pública) se realizó la instalación de una escalera metálica, incumpliendo el artículo 11 fracciones V y VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo instaurado en fecha 17 de enero de 2023, así como realizar la recuperación del bien de dominio público investigado, de conformidad con el artículo 53 incisos B numeral 3 incisos a fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 198 fracción VI de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

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 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Avenida Principal o Golondrina Acerada manzana 19 lote 1, colonia La Golondrinas, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató un inmueble de 4 niveles preexistente, con perfiles de aluminio para materiales aligerados sobre el techo del cuarto nivel; a un costado del inmueble se advirtió un callejón en el que se desplantan dos escaleras metálicas que dan acceso al segundo y tercer nivel, así como bicicletas panaderas afiladas sobre dicho callejón, sin que se advirtieran trabajos de construcción.-----
2. La instalación de escaleras metálicas ubicadas sobre la vía pública (sección sur poniente del predio denunciado) incumple lo dispuesto en el artículo 11 fracciones V y VI del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Álvaro Obregón, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo instaurado en fecha 17 de enero de 2023, así como realizar la recuperación del bien de dominio público investigado, de conformidad con el artículo 53 incisos B numeral 3 incisos a fracción XXXIII de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 198 fracción VI de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1147-SOT-248

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/BAB