



EXPEDIENTE: PAOT-2019-409-SOT-158

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **14 DIC 2021**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-409-SOT-158, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 25 de enero de 2019, una persona que en augeo 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y riesgo por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Alberto Braniff S/N, Colonia Adolfo López Mateos, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2019.

Lo anterior, derivado de los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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 dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis 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**

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en de construcción (obra nueva) y riesgo. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de conservación patrimonial e impacto urbano, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), riesgo e impacto urbano, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, La ley General del Equilibrio Ecologico y la Protección al ambiente y la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Ciudad de México y su Reglamento.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-409-SOT-158

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

**1. En materia de conservación patrimonial, construcción (obra nueva) e impacto urbano**

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 al predio investigado le corresponde la zonificación **E/4/25** (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción y 25% mínimo de área libre); adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Hangares de Aviación (Eje 1 Norte), Tramo I-m: De Boulevard Puerto Aéreo a Calle Adolfo López Mateos que le otorga la zonificación **HM/4/25** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción y 25% mínimo de área libre), donde **los usos de suelo para la venta de gasolina en gasolineras con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación, se encuentra permitido** y el uso de suelo para gasera o estaciones de servicio (gaseras) con venta al público de gas carburante LP (Licuado de Petróleo) se encuentra prohibido. --

Así mismo, es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de dicha Secretaría. -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio objeto de investigación se encuentra frente a la estación del metro Pantitlán Línea 1, el cual se encuentra delimitado por tapias de madera, al interior se advirtió que se llevan a cabo trabajos de construcción de un cuerpo constructivo de 3 niveles, en obra negra, así como la excavación de cepas e instalación de tubería de PVC en las mismas, es de señalar que no exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción; en los reconocimiento de hechos posteriores, se constató que los trabajos de construcción continuaron y que al momento el cuerpo constructivo de 3 niveles se encuentra en acabados y en el frente se instalaron unas techumbres metálicas para una estación de servicio (gasolinera). -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del predio ubicado objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditan la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, quien se ostentó como el representante legal de la persona moral propietaria responsable de los trabajos que se realizan en el predio objeto de investigación, mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2019, realizó diversas manifestaciones y anexo copia de los siguientes documentos: -----

- Convenio de colaboración para usar, aprovechar y explotar bienes del dominio público de la Ciudad de México, de fecha 23 de enero de 2018, entre el particular y el Director Ejecutivo de la Administración de los Centros de Transferencia Modal adscrito a la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México.-
- Oficio SEDUVI/DGAU/0332/2018, de fecha 26 de enero de 2018, en atención a la solicitud de expedición de constancia de alineamiento y/o número oficial para el predio denunciado. -----
- Oficio ASE/UGSIVC/DGGC/13493/2018, de fecha 03 de octubre de 2018, que contiene la resolución procedente para el proyecto denominado "Estación de Servicio para expendio al público de Diésel y Gasolina CETRAM Pantitlán, emitido por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-409-SOT-158

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 65732-151NEAR18, de fecha de expedición 02 de noviembre de 2018.

En ese sentido, por cuano hace a la materia de conservación parimonial, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/2959/2019, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de dicha Secretaría informó que no cuenta con asuntos relacionados con dicho inmueble.

Por cuanto hace a la materia de impacto urbano, la Norma General de Ordenación número 19 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, establece que previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo el proyecto de Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diésel, gas LP y gas natural comprimido, para servicio al público y/o autoconsumo), requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio investigado no cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

Derivado de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, en el predio investigado, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. Al respecto, dicho Instituto informó que no se encuentra en condiciones para llevar a cabo la visita de verificación solicitada, toda vez que se advirtieron sellos de suspensión de la Secretaría de Gestión integral de Riesgos y Protección Civil.

Por cuanto hace a la construcción, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

En este sentido, toda vez que el responsable de las obras no presentó Registro de Manifestación de Construcción para acreditar la legalidad de las obras, sino en su lugar presentó un Convenio de colaboración con la Dirección Ejecutiva de la Administración de los Centros de Transferencia Modal adscrito a la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal de la Ciudad de México, a efecto de corroborar si se trata de una obra pública o privada, se solicitó información a la Dirección Ejecutiva de la Coordinación de los Centros de Transferencia Modal del Órgano Regulador de Transporte de la Ciudad de México.

Al respecto, dicha Unidad Administrativa informó que cuenta con el citado Convenio de colaboración, suscritos por servidores públicos de la anterior administración y la persona moral a cargo de los trabajos, con ubicación del bien en Av. Manuel Lebrija, Adolfo López Mateos, Alcaldía Venustiano Carranza, cuya actividad comercial será el suministro, distribución y comercialización de gasolina entre otros derivados de hidrocarburos e instalación del equipo necesario para ello, asimismo en términos de dicho convenio de colaboración en comento, los permisos, autorizaciones y licencias ante autoridades locales y federales deberán ser obtenidos, tramitados y renovados por la empresa moral.

Asimismo, la Gerencia de Obras y Mantenimiento del Sistema de Transporte Colectivo Metro de la Ciudad de México, informó que la obra que se ejecuta no está a cargo del Sistema de Transporte Colectivo, adicionalmente de la búsqueda en sus expedientes y archivos existentes, en su banco de información, no encontró ningún expediente relacionado al



EXPEDIENTE: PAOT-2019-409-SOT-158

predio investigado, por lo que dicha construcción no cuenta con Visto Bueno otorgado por ese Organismo y su estado es irregular. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que de la búsqueda realizada a los archivos de la Jefatura de Manifestaciones y Licencias de Construcción dependiente de esa Dirección, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial en cualquiera de sus modalidades, que amparen la realización de los trabajos en el sitio investigado. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por cuanto hace a contar con Registro de Manifestación de Construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, informó que realizó visita de verificación administrativa, misma que se encuentra en proceso de calificación. -----

Es importante señalar que la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA) de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, informó que cuenta con autorización en materia de impacto ambiental para un proyecto denominado “Estación de Servicios para expendio al público de Diésel y Gasolina CETRAM Pantitlán”, ubicado en Avenida Manuel Lebrija y Adolfo López Mateos, Alcaldía Venustiano Carranza, mediante resolución de fecha 03 de octubre de 2018. Es de señalar que dentro de dicha resolución en el resultado cuarto refiere que “(...) La presente resolución se refiere exclusivamente a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre el sitio del **Proyecto** que fue descrito, por lo que, **la presente resolución no constituye un permiso o autorización de inicio de obras y/o actividades**, ya que las mismas son competencia de las instancias estatales (...). -----

En conclusión, derivado de los reconocimientos de hechos realizados y de la información proporcionada por la ASEA se desprende que en el predio investigado se llevan a cabo la construcción para una gasolinera, la cual no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni con Dictamen de Impacto Urbano, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y con la Norma General de Ordenación número 19 (obras que requieren Dictamen de Impacto Urbano) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones legales necesarias a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referentes a Áreas de Conservación Patrimonial y a la Norma General de Ordenación número 19 (obras que requieren Dictamen de Impacto Urbano), en el predio investigado, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables. -----

Corresponde a la Alcaldía Venustiano Carranza, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo derivado de la visita de verificación en materia de construcción efectuada, e imponer las sanciones aplicables. -----

## 2. En materia de riesgo

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advirtió que el predio en el que se realiza la construcción de una gasolinera se encuentra cercano a un centro de concentración masiva a menos de 100 metros, toda vez que se encuentra dentro de las inmediaciones del CETRAM Pantitlán, en el que se encuentran la Línea 1 y Línea 5, las cuales son estaciones de mayor afluencia, asimismo se encuentran cerca de bases de transporte, aunado a ello a menos de 50 metros se ubican viviendas y comercios, tal y como se muestra en las siguientes imágenes: --



EXPEDIENTE: PAOT-2019-409-SOT-158



Vista aérea de la ubicación del predio objeto de investigación e inmediaciones. (Fuente Google Earth año 2015).

Predio investigado  
Estaciones del metro Línea 1 y Línea 5



Vista de la gasera que se encuentra en investigación.

(Fuente:

<https://www.reforma.com/libre/acceso/accesofb.htm?urlredirect=/alertan-por-riesgo-latente-de-explosion/ar1767370>

Al respecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 fracciones II, V, XXXVIII y XLV de la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Ciudad de México y 7 fracciones II, III y V de su Reglamento, le corresponde a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México el ejecutar, cumplir y vigilar, en el ámbito de su competencia, la ley en comento, su reglamento y otras disposiciones en materia de protección civil. -----

Asimismo, el artículo 96 de la Ley en comento, establece que las autoridades competentes previo al otorgamiento de manifestaciones de construcción tipo B o C conforme lo señala el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal o licencia de construcción especial para **estaciones de servicio**, entre otros, deberán solicitar a los promotores la **opinión técnica de la Secretaría**, presentando el estudio de Riesgos de obra correspondiente, mismo que deberá ser elaborado por un Tercero Acreditado con registro y autorización para realizar estudios de riesgo-vulnerabilidad. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección de Evaluación de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, informar si el predio objeto de investigación cuenta con Estudio de Riesgo, así como instrumentar visita de verificación y vigilancia en materia de protección civil, e imponer las medidas de seguridad procedentes. Al respecto, dicha Dirección informó que realizó visita de verificación el día 20 de enero de 2020, el cual se encuentra en sustanciación. -----

En relación con lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un reconocimiento de hechos en el cual se constató un cuerpo constructivo de 3 niveles en obra negra, así como las techumbres y el equipo para la operación de una estación de servicio (gasolinera) denominada "Repsol", sobre los tapias que delimitan el predio se advirtieron sellos de suspensión por parte de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de fecha 20 de enero de 2020. Sin embargo, en el último reconocimiento en el cual se constató el funcionamiento de la estación de servicio, sin que se advirtieran los sellos de suspensión observados anteriormente. -----

Corresponde a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, ordenar la reposición de los sellos de suspensión de ser procedente, así como emitir la resolución administrativa en el procedimiento administrativo derivado de la visita de verificación efectuada. -----

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.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-409-SOT-158

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio ubicado en Calle Alberto Braniff S/N o Calle Manuel Lebrija esquina Adolfo López Mateos S/N, frente a la estación del Sistema de Transporte Colectivo Metro Pantitlán Línea 1, Colonia Adolfo López Mateos, Alcaldía Venustiano Carranza, con cuenta catastral número 021\_893\_02, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente en Venustiano Carranza, le les corresponde la zonificación **E/4/25** (Equipamiento, 4 niveles máximos de construcción y 25% mínimo de área libre).

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Hangares de Aviación (Eje 1 Norte), Tramo I-m: De Boulevard Puerto Aéreo a Calle Adolfo López Mateos que le otorga la zonificación **HM/4/25** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción y 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la venta de gasolina en gasolineras con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación, se encuentra permitido.

Así mismo, es considerado de valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere dictamen técnico de dicha Secretaría.

- Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se realizan trabajos de construcción en etapa de acabados de un cuerpo constructivo de 3 niveles y la operación de la estación de servicio denominada "Repsol".
- Derivado de los reconocimientos de hechos realizados y de la información proporcionada por la ASEA se desprende que en el predio investigado se llevan a cabo la construcción para una gasolinera, la cual no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni con Dictamen de Impacto Urbano, por lo que incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y con la Norma General de Ordenación número 19 (obras que requieren Dictamen de Impacto Urbano) del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.
- Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones legales necesarias a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referentes a Áreas de Conservación Patrimonial y a la Norma General de Ordenación número 19 (obras que requieren Dictamen de Impacto Urbano), en el predio investigado, imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables.
- Corresponde a la Alcaldía Venustiano Carranza, concluir conforme a derecho el procedimiento administrativo derivado de la visita de verificación en materia de construcción efectuada, e imponer las sanciones aplicables.
- En materia de riesgo, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advirtió que el predio en el que se realizan las obras es cercano a un centro de concentración masiva a menos de 100 metros, toda vez que se encuentra dentro de las inmediaciones del CETRAM Pantitlán, en el que se encuentran la Línea 1 y Línea 5, las cuales son estaciones de mayor afluencia, asimismo se encuentran cerca bases de transporte, aunado a ello a menos de 50 metros se ubican viviendas y comercios, así como una gasera.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-409-SOT-158**

7. Corresponde a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, ordenar la reposición de los sellos se suspensión de ser procedente, así como emitir la resolución administrativa en el procedimiento administrativo derivado de la visita de verificación efectuada.-----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 la persona denunciante, a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Alcaldía Venustiano Carranza, 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/IHC

