Expediente: PAOT-2010-520-SOT-233

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 18 de noviembre de 2011. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-520-SOT-233, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de abril de 2010, cinco personas que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentaron ante este organismo descentralizado escrito de la misma fecha, mediante el cual denuncian "[...] *Se pretende construir una gasolinera en la calle Poniente 218 entre Norte 17 y Norte 17A, Col. Nueva Vallejo, Deleg.* (sic) *Gustavo A. Madero por lo que solicitamos se investigue si cuenta con permiso o licencia especial de demolición, certificado de uso de suelo, manifestación de construcción, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios y visto bueno de protección civil, entre otros permisos así como afectación de árboles* [...]". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-1824-2010, de fecha 23 de abril de 2010, admitió a trámite la denuncia presentada respecto de las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, demolición, construcción, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios, visto bueno de protección civil y derribo de árboles derivadas de la construcción de una gasolinera en la calle Poniente 218 entre Norte 17 y Norte 17A, colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero; radicándose en esta unidad administrativa bajo el expediente número PAOT-2010-520-SOT-233; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico del día 3 de mayo de 2010. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1824-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones de la zona objeto de interés, levantando las actas circunstanciadas respectivas, en las que se hace constar, entre otra información, la siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha 21 de abril de 2010: [...] *se observa un inmueble de dos niveles, de cuarenta metros de frente por quince metros de largo, con número exterior visible 5338 por la calle de*

Norte 17. Asimismo, por la calle Norte 17-A en la puerta dice "SE VENDE" por otra parte, previa identificación se solicita la presencia del propietario del lugar, atendiendo dos personas quienes se niegan a proporcionar sus datos personales, y dicen ser los dueños del inmueble, a quienes se les explica el motivo de la visita; acto seguido manifiestan que la casa esta (sic) en venta, por lo que estan (sic) desmantelando y limpiando la casa, niegan que en el lugar funcione una gasera o que vaya a funcionar cuando la vendan; asimismo indican que no estan (sic) haciendo demolición. ----------
Finalmente, es de indicar que no se permite el acceso al interior del inmueble. ----------

Acta circunstanciada de fecha 1 de noviembre de 2011: [...] *se observa un inmueble que ocupa el ancho de una manzana formada por las calles Norte 17-A y Norte 17, con frente a Poniente 128. El predio se encuentra delimitado por una barda perimetral de alrededor de 5 metros de altura. Tiene un portón hacia la calle Norte 17-A, en el que se observa inscrita con aerosol la leyenda "SE VENDE". Tiene una puerta pequeña de dos hojas hacia Poniente 128, casi en esquina con Norte 17-A. A través de unos orificios en la puerta se observa hacia el interior, apreciando que es un predio sin construcciones sólo se ve maleza. Frente a Poniente 128 y cerca de la esquina que el predio forma con la calle Norte sí17, el inmueble tiene 3 espacios para ventanas, cerrados con bloques de vidrio. Desde la calle Norte 17 el predio tiene otras 2 ventanas tapadas con bloques de vidrio translúcido y un portón; desde esta calle se advierte que el inmueble tiene el número 5338 en el muro. En la parte superior de la barda, sobre el portón, hay una lona en la que se indican los siguientes datos: Obra: demolición total; Ubicación: Norte 17 No. 5338, Col. Nueva Vallejo, Deleg. Gustavo A. Madero, México, D.F. C.P. 07750; Licencia No.: SLIU/006/27/2010/07:; Folio: LCESPECIAL-070-08-10; Vigencia: Del 13 de septiembre al 30 de noviembre de 2010; D.R.O.: Ing. Arq. Alfonso Malvaez Velazco. Cabe señalar que respecto al derribo de árboles, no fue posible constatar tales hechos, toda vez que hacia el interior no se observaron elementos que permitieran determinar los mismos. No se aprecia separación alguna entre los dos predios.* ----------

En fecha 23 de abril de 2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, http://ciudadmx.df.gob.mx/, de la información relativa a la normatividad de uso de suelo correspondiente al predio relacionado con los hechos denunciados y se agregó la impresión de la consulta al expediente en que se actúa. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1845-2010 de fecha 26 de abril de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar si en los archivos de esa unidad administrativa obran las documentales públicas que acrediten la construcción de una gasolinera, así como la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición y el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente otorgada para el predio ubicado sobre avenida Poniente 128 (Eje 4 Norte) entre las calles Norte 17 A y Norte 17, colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, de ser el caso, enviar copia de los mismos, para su integración al expediente en que se actúa; asimismo, se solicitó indicar si se tiene conocimiento de algún proyecto que pretenda ejecutarse en el predio en cuestión. ----------

En respuesta, el día 20 de mayo de 2010 se recibió el oficio número DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/1373/2010 de fecha 13 del mismo mes y año, mediante el cual el

Subdirector de Licencias e Infraestructura Urbana, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó lo que a continuación se transcribe: -

> *Se procedió a verificar si en los archivos que obran en esta subdirección, existe Licencia o registró (sic) alguno del inmueble* [...] *mencionado, en los años 2004 al 2010, en los trámites de Manifestación de Construcción Tipo "A" "B" y "C" y Licencia de Construcción Especial, no encontrándose antecedente alguno.* ----------
> *Derivado de lo anterior, se procedió a solicitar al subdirector de verificación y reglamentos* (sic) *de esta Delegación, inicie un procedimiento de Verificación Administrativa a la construcción ubicada sobre Poniente 128 (eje 4 Norte) con dos frentes uno por la calle Norte 17 número 5338 y otro por la calle Norte 17-A s/n de la Colonia Nueva Vallejo.* ----------

Por medio del oficio número PAOT-05-300/300-1846-2010 de fecha 26 de abril de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informar si en los archivos de esa unidad administrativa se cuenta con el registro del trámite y/o expedición de la Manifestación de Impacto Ambiental para la instalación de una gasolinera en el predio motivo de denuncia. ----------

Al respecto, el 9 de junio de 2010 se recibió el oficio número SMA/DGRA/DEIA/3456/2010 de fecha 4 de los mismos mes y año, a través del cual el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informó que "[...] *derivado de la búsqueda en los archivos de esta Dirección General, no se encontró antecedente alguno relacionado con la ubicación en cuestión*"; asimismo, se indicó que "[...] *se ha solicitado a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, la práctica de una visita domiciliaria con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en materia de impacto y riesgo ambiental*". ----------

Asimismo, en alcance al oficio referido en el párrafo que precede, el 13 de diciembre de 2010 se recibió el oficio número SMA/DGRA/DEIA/007521/2010 de fecha 8 de iguales mes y año, mediante el cual el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la misma Dependencia comunicó a esa Dirección General mediante el oficio número SMA/DEVA/04258/2010 lo que se transcribe a continuación, respecto del acto de inspección solicitado: ----------

> [...] *le informo que esta Dirección Ejecutiva practicó un acto de inspección en el domicilio referido, diligencia que no fue posible llevar a cabo, toda vez que la persona del sexo femenino que se encontraba en el lugar manifestó no estar autorizada para atender al personal adscrito a esta Dirección Ejecutiva, debido a que ella permanecía en el lugar únicamente para el resguardo del inmueble y que en el mismo no se realizaba ninguna actividad, circunstancia que fue constatada por el personal comisionado.* ----------
> *Por lo anterior, esta Dirección Ejecutiva concluyó el procedimiento respectivo conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.* ----------

En fecha 22 de junio de 2010 se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el Sistema de consulta electrónica, que informara si para

el predio ubicado en calle Norte 17-A número 5281, así como para el localizado en calle Norte 17 número 5338, ambos en la colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, se tienen antecedentes de algún cambio de uso de suelo, toda vez que se investiga la posible construcción de una gasolinería. ----------

En respuesta, el 3 de agosto de 2010, la Dirección General de Desarrollo Urbano informó que "*Buscando en los archivos de esta Dirección General, en lo que respecta, no se tiene antecedentes de algún cambio de Uso de Suelo*" (Sic). ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-360-2010, de fecha 3 de agosto de 2010, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. El oficio referido fue notificado al interesado mediante el correo electrónico del día 10 de agosto de 2010. ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/300-4079-2010 de fecha 3 de agosto de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar si en los archivos de esa unidad administrativa se cuenta con la constancia de alineamiento y número oficial para los predios marcados con el número 5281 de la calle Norte 17-A; así como para el predio número 5338 de la calle Norte 17, y si existe Licencia de Fusión autorizada para los predios de mérito y su correspondiente constancia de alineamiento y número oficial, proporcionando copia simple de los documentos referidos. ----------

Sobre el particular, el 1 de septiembre de 2010 se recibió el oficio número DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/2444/2010 de fecha 24 de agosto de 2010, el Subdirector de Licencias e Infraestructura Urbana, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informó lo que se transcribe a continuación:

> *Se procedió a verificar* [...] *encontrándose la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con numero* (sic) *de folio 893-07-10, a nombre de Cremería la Abuelita, S.A., para el predio ubicado en Norte 17 No. 5338, Colonia Nueva Vallejo y la Constancia de Alineamiento y Número Oficial con numero* (sic) *de folio 894-07-10 a nombre de Cremería la Abuelita, S.A., para el predio ubicado en Norte 17 A No. 5281, Colonia Nueva Vallejo* [ambas expedidas el 6 de julio de 2010] [...]; *así también no existe registro de Licencia de Fusión para dichos predios.* ----------

Mediante escrito de fecha 5 de enero de 2011, recibido en esta Procuraduría el 12 de iguales mes y año, las personas denunciantes manifiestan que presentan "[...] *al nuevo Comité Ciudadano electo el 24 de octubre de 2010* [...]". ----------

En fecha 3 de noviembre de 2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, http://ciudadmx.df.gob.mx/, de la información relativa a la normatividad

de uso de suelo correspondiente al predio relacionado con los hechos denunciados y se agregó la impresión de la consulta al expediente en que se actúa. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten en las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, demolición, construcción, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios, visto bueno de protección civil y derribo de árboles derivadas de la construcción de una gasolinera en la calle Poniente 218 entre Norte 17 y Norte 17A, colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

Ubicación del predio relacionado con los hechos denunciados

Las personas denunciantes señalaron que los hechos que denuncian tienen lugar en la ubicado en la calle Poniente 218 entre Norte 17 y Norte 17A, colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero. Al respecto, del reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 21 de abril de 2010, así como de las Constancias de Alineamiento y Número Oficial con números de folio 893-07-10 y 894-07-10, emitidas para los predios ubicados en calle Norte 17 número 5338 y calle Norte 17 A número 5281, ambos en la Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, respectivamente, se concluye que los hechos denunciados tienen lugar en dos predios: calle Norte 17 número 5338 y calle Norte 17 A número 5281, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero. ----------

En materia de uso del suelo

Es aplicable al presente caso la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 19 de abril de 2010. ----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal contiene en su artículo 7, diversas definiciones que para efectos del presenta caso, es necesario citar; **clasificación del suelo**: es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación (fracción VII); **Programa Delegacional:** es el instrumento que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en

cada una de las Delegaciones del Distrito Federal (fracción L); **Usos:** son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centros de población (fracción LXXVI), y, **Zonificación:** es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, de acuerdo a las características socioeconómicas y de funcionamiento de las mismas, y que la propia zonificación constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial (fracción LXXXII). Por su parte, el artículo 16 de esta Ley determina que el programa general, los programas delegacionales y los parciales constituyen el instrumento rector de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como el fundamento para la planeación económica y social para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento establecen en sus artículos 19, fracción IV, y 35, respectivamente, que los Programas Delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; por su parte, el artículo 22 fracción I de la citada Ley establece que todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal; mientras que el artículo 29 de la Ley en comento refiere que el ordenamiento territorial integra el conjunto de disposiciones que establecen, entre otras, la relación entre la distribución de los usos del suelo con las actividades y derechos de los habitantes del Distrito Federal y la zonificación. Por su parte, en su artículo 33 fracción II de la Ley en cita señala que las normas de ordenación establecidas en los programas y el Reglamento de la propia Ley se referirán a la zonificación, usos del suelo y tablas de usos de suelo. Asimismo, el artículo 32, fracción I de la Ley multicitada, señala los usos de suelo que se determinarán en la zonificación para el suelo urbano. ----------

En este orden de ideas, la persona denunciante manifestó en su escrito de denuncia que en los predios objeto de denuncia, pretende construirse una gasolinera. Sin embargo, del acta circunstanciada de fecha 21 de abril de 2010, se desprende que en los predios existía una casa, toda vez que las personas que atendieron la diligencia manifestaron que la misma estaba en venta, de igual forma, informó que por tal motivo la estaban "*desmantelando y limpiando*"; en este sentido, durante el reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 1 de noviembre del año que transcurre, puedo observarse hacia el interior que entre los predios no existe separación alguna, que los predios están vacíos y sólo se apreció maleza, así como que no existe tampoco ninguna construcción; aunado a esto, se observaron datos de una obra consistente en demolición. Por otra parte, de acuerdo con las Constancias de Alineamiento y Número Oficial remitidas por el Subdirector de Licencias e Infraestructura Urbana, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, expedidas para los predios motivo de denuncia, fueron emitidas a nombre de "Cremería la Abuelita, S. A.". ----------

Al respecto, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, vigente en la fecha de presentación de la denuncia, a los predios relacionados con los hechos denunciados, ubicados en

calle Norte 17 número 5338 y calle Norte 17 A número 5281, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, les correspondía la zonificación H/3/20 (Uso Habitacional, tres niveles máximos de altura y 20% de área libre de construcciones); donde, de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano correspondiente, el uso de suelo para gasolineras se encontraba prohibido. Asimismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Demarcación, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de agosto de 2010, la zonificación en vigor para los predios de mérito es H/3/30/B (Uso Habitacional, tres niveles máximos de altura, 30% de área libre de construcciones y densidad baja), en la cual, de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo en Suelo Urbano respectiva, el uso para venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante, con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación, está prohibido. ----------

Sobre el particular, en virtud de que las Constancias de Alineamiento y Número Oficial expedidas el 6 de julio de 2010 para los predios motivo de denuncia, fueron emitidas a nombre de "Cremería la Abuelita, S. A.", se presume que el uso que se daba a los inmuebles era el de micro-industria y/o industria doméstica y/o de alta tecnología; no obstante, durante la visita de reconocimiento de hechos efectuada el 21 de abril de 2010, dos personas que se ostentaron como dueños de los predios manifestaron que el inmueble estaba en venta, por lo que se deduce que en los mismos ya no se llevaba a cabo ningún tipo de actividad; lo cual se corrobora con el acta circunstanciada de fecha 1 de noviembre de 2011, durante la cual se observó que en los predios no existe construcción alguna, sino sólo la barda perimetral que delimita a ambos terrenos. ----------

En virtud de lo expuesto, toda vez que se corroboró que los inmuebles objeto de denuncia están totalmente desocupados, sin construcciones, esta Subprocuraduría no constató en este rubro la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de violación en materia de uso de suelo. ----------

No obstante lo anterior, se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, para que en el momento en el que tengan conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles contravenciones en materia de uso de suelo, presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

Respecto a la demolición

Entre los hechos admitidos para la atención de la denuncia se encuentran las obras de demolición presumiblemente realizadas sin los permisos requeridos. En este sentido, del acta circunstanciada de fecha 21 de abril de 2010, se advierte que no fue posible constatar que en los predios estuvieran realizándose obras de demolición; sin embargo, se indica en la misma acta que se observó un inmueble de dos niveles, de cuarenta metros de frente por quince metros de largo, con número exterior visible 5338 por la calle Norte 17, mientras que por la calle Norte 17-A en la puerta se indica que "SE VENDE". En relación con la demolición, durante el reconocimiento de hechos practicado el

día 1 de noviembre de 2011, fue posible observar hacia el interior de los predios, constatando que entre los predios no existe delimitación alguna y que tampoco existen construcciones. Por lo tanto, se desprende que en los predios motivo de denuncia sí se llevaron a cabo obras de demolición. ----------

Al respecto, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señala que antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, o bien, antes de llevar a cabo las obras enumeradas en el artículo 57, los interesados deben obtener la licencia de construcción especial respectiva. En este sentido, de conformidad con el acta circunstanciada de fecha 1 de noviembre del año que transcurre, la demolición efectuada en los predios objeto de denuncia, se llevó a cabo presumiblemente bajo la licencia de construcción especial número SLIU/006/27/2010/07, con folio número LCESPECIAL-070-08-10, expedida para el predio ubicado en calle Norte 17 número 5338, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, con la vigencia del 13 de septiembre al 30 de noviembre de 2010; asimismo, se señala que el Director Responsable de Obra es el Ing. Arq. Alfonso Malvaez Velazco. ----------

Sobre el particular, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar a esta Subprocuraduría si esa unidad administrativa emitió la licencia de construcción especial número SLIU/006/27/2010/07, con folio número LCESPECIAL-070-08-10, para el predio ubicado en calle Norte 17 número 5338, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero; así como, en caso de que la licencia de mérito no haya sido emitida o no corresponda al predio que nos ocupa, corresponde a esa Dirección General informar a la Dirección General Jurídica de esa Delegación a fin de que se realicen las acciones necesarias a efecto de que se impongan las sanciones procedentes por la demolición que se realizó en el predio referido, informando a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

En materia de construcciones, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios, visto bueno de protección civil

Las personas denunciantes manifestaron en su escrito de denuncia que en los predios ubicados en calle Norte 17 número 5338 y calle Norte 17 A número 5281, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, pretenden construir una gasolinera, motivo por el cual, entre los hechos admitidos a través del acuerdo respectivo, se incluyeron los posibles incumplimientos en materia de construcciones, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios, visto bueno de protección civil. No obstante lo anterior, de acuerdo con el acta circunstanciada de fecha 1 de noviembre de 2011, durante el reconocimiento de hechos practicado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que los predios relacionados con los hechos denunciados estaban totalmente vacíos, sin construcciones; del mismo modo, no se encontraron elementos que hicieran presumir la futura construcción de una gasolinera; aunado a lo cual, se corroboró que los predios se encontraban en venta desde el 21 de abril de 2010. ----------

Por otra parte, el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informó que en los archivos de esa unidad administrativa, no se encontró antecedente alguno relacionado con los predios de referencia en materia de impacto y riesgo ambiental; asimismo, comunicó que la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la misma Dependencia practicó un acto de inspección en el domicilio referido, misma que no fue posible llevar a cabo la misma, sin embargo, el personal comisionado para realizar la diligencia constató que en el inmueble no se realizaba ninguna actividad, por lo cual, se concluyó el procedimiento respectivo. ----------

En relación con lo expuesto, resulta necesario aclarar que los permisos, licencias, dictámenes y autorizaciones relacionados con los impactos ambiental, urbano, vial, con la factibilidad de servicios y el visto bueno de protección civil, son instrumentos requeridos para las obras o actividades que establezca la legislación vigente; por lo tanto, para que pueda determinarse si una obra o actividad requiere obtener los instrumentos referidos, es menester que previamente se cuente con el proyecto que pretenda ejecutarse. ----------

Por lo anterior, toda vez que esta Subprocuraduría no constató la ejecución de construcciones ni advirtió elementos de los que se desprenda la futura edificación de una gasolinera en los predios ubicados en calle Norte 17 número 5338 y calle Norte 17 A número 5281, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, no se cuenta con elementos que indiquen la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de incumplimientos en materia de construcciones, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios, visto bueno de protección civil. ----------

No obstante lo anterior, se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, para que en el momento en el que tengan conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles contravenciones en las materias señaladas, presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

En materia de derribo de árboles

De acuerdo con las actas circunstanciadas de fechas 21 de abril de 2010 y 1 de noviembre de 2011, durante los reconocimientos de hechos practicados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no fue posible constatar el derribo de árboles en los predios objeto de denuncia; por lo anterior, esta unidad administrativa no cuenta con elementos que indiquen la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de incumplimientos en materia de derribo de árboles. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

1. A los predios ubicados en calle Norte 17 número 5338 y calle Norte 17 A número 5281, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, les correspondía la zonificación H/3/20 (Uso Habitacional, tres niveles máximos de altura y 20% de área libre de construcciones); mientras que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, la zonificación asignada a los mismos es H/3/30/B (Uso Habitacional, tres niveles máximos de altura, 30% de área libre de construcciones y densidad baja); por lo tanto, al haberse constatado que en los inmuebles referidos no existen construcciones, así como tampoco se llevan a cabo actividades de ningún tipo, no se encontraron incumplimientos en materia de uso de suelo. ----------
2. Se presume que en los predios de mérito se ejecutaron trabajos de demolición bajo la Licencia número SLIU/006/27/2010/07, con folio número LCESPECIAL-070-08-10, con la vigencia del 13 de septiembre al 30 de noviembre de 2010; por lo cual, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar a esta Subprocuraduría si esa unidad administrativa emitió la licencia de construcción especial de mérito para el predio que nos ocupa, y de no ser así, corresponde a esa Dirección General informar a la Dirección General Jurídica de esa Delegación a fin de que se realicen las acciones necesarias a efecto de que se impongan las sanciones procedentes por la demolición que se realizó en el predio referido, informando a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------
3. No se constató la ejecución de obras de construcción o de actividades, ni advirtió elementos de los que se desprenda la futura edificación de una gasolinera en los predios objeto de denuncia; por lo tanto, no se cuenta con elementos que indiquen la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de incumplimientos en materia de construcciones, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios, visto bueno de protección civil. ----------
4. No se constató el derribo de árboles en los predios de referencia; por lo cual, esta unidad administrativa no cuenta con elementos que indiquen la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de incumplimientos en materia de derribo de árboles.

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 lo establecido en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- En los predios ubicados en calle Norte 17 número 5338 y calle Norte 17 A número 5281, Colonia Nueva Vallejo, Delegación Gustavo A. Madero, esta Subprocuraduría no constató la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en las materias de uso de suelo, demoliciones, construcciones, impacto ambiental, impacto urbano, impacto vial, factibilidad de servicios, ni protección civil. ----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, informar a esta Subprocuraduría si esa unidad administrativa emitió para el predio que nos ocupa la licencia de construcción especial número SLIU/006/27/2010/07, con folio número LCESPECIAL-070-08-10, con la vigencia del 13 de septiembre al 30 de noviembre de 2010; y, en caso contrario, esa Dirección General deberá informar a la Dirección General Jurídica de esa Delegación a fin de que se realicen las acciones necesarias a efecto de que se impongan las sanciones procedentes por la demolición que se realizó en el predio referido, informando a esta Subprocuraduría sobre las determinaciones que se tomen al respecto. ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, para que en el momento en el que tengan conocimiento de actos, hechos u omisiones que pudieran representar posibles contravenciones en las materias investigadas, presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como, mediante oficio, al titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero. ----------

SEXTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C. c. p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

EMG/CMRR/LRL