



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-809-SOT-345

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**08 ABR 2022**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción I, III, VIII, artículo 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 I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-809-SOT-345 y relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de febrero de 2019, ocho personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado), por las actividades de construcción de una gasolinera que se realizan en el predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento y de conformidad con 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, 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.

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

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca y derribo de arbolado), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo cual se hizo 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 a las materias de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), construcción (obra nueva), y ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 y el Reglamento de Construcciones, todos para la ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón.

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



Expediente: PAOT-2019-809-SOT-345

#### 1.- En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de mayo de 2011, al predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para gasolinera no se encuentra permitido en la tabla de usos de suelo.-----

Adicionalmente, en fecha 04 de diciembre de 2017, mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se derogaron dos normas de ordenación sobre vialidad contenidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, siendo una de ellas, la localizada sobre Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca en el tramo L-M de Calzada Desierto de los Leones a Periférico, misma que concedía la zonificación HM/4/30/M (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). Por lo que, en el caso particular, solamente será aplicable la zonificación descrita, en caso de haber obtenido un Certificado Único de Zonificación y Uso del Suelo, previo a la entrada en vigor del Decreto y que se hayan ejercido dichos derechos.-----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, se constató que estaba delimitado por un enrejado metálico, al interior se observaron trabajadores de la construcción que realizaron la preparación de trabajos de excavación, así mismo el predio se observó vacío.-----

Asimismo, 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, 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 de la Ciudad de México, 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 28 de octubre de 2019, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps en el que se empleó la herramienta Street View, en la que se identificó en julio de 2021, la operación de una gasolinera en el predio objeto de la denuncia.-----

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal de la empresa denominada "Gasolinera Coral, Sociedad Anónima de Capital Variable", presentó como medio probatorio para acreditar las actividades realizadas en el predio objeto de investigación, copias simples de los siguientes documentales:-----

- Registro de Manifestación de Construcción tipo C con número de folio AOC-1440-2017, fecha de expedición del 23 de enero de 2017 y vigencia de 3 años, es decir del 23 de marzo de 2017 al 23 de marzo de 2020, para el predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón .-----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 5758/2016 y fecha de expedición del 17 de enero de 2017, para el predio objeto de investigación.-----
- Memoria descriptiva del proyecto de estación de servicio con sello de la entonces Delegación Álvaro Obregón de fecha 23 de marzo de 2017, así como planos del proyecto.-----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41266-151VEMA15, fecha de expedición del 15 de junio de 2015, así como vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, conforme al artículo 125 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; instrumento en el cual le aplica la Zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), adicionalmente aplica norma de ordenación por vialidad Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca en el tramo L-M de Calzada Desierto de los Leones a Periférico, misma que le otorga la zonificación HM/4/30/M (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), para el predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-809-SOT-345

de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón. Es de señalar que el cual cuenta con sello de la entonces delegación Álvaro Obregón de fecha 23 de marzo de 2017, misma fecha en la que se emitió el Registro de Manifestación de Construcción para el predio de mérito -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 473541-151MARE17 y fecha de expedición del 21 de noviembre de 2017 y vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, conforme al artículo 125 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; instrumento en el cual le aplica la Zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), adicionalmente aplica norma de ordenación por vialidad Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca en el tramo L-M de Calzada Desierto de los Leones a Periférico, misma que le otorga la zonificación HM/4/30/M (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), para el predio de mérito-----
- Estudio de mecánica de suelos del proyecto de mérito-----
- Estudio geofísico eléctrico para la detención de discontinuidades en el subsuelo para el proyecto-----

Respecto a la materia de uso de suelo, el representante legal del predio objeto de denuncia presentó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 41266-151VEMA15, fecha de emisión del 15 de junio de 2015 y vigencia de un año a partir del día siguiente de su emisión, es decir, al 16 de junio de 2016 en términos al artículo 125 fracción del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Dicho certificado cuenta con sello de recepción de la entonces Delegación Álvaro Obregón de fecha 23 de marzo de 2017, misma fecha en la que fue emitido el Registro de Manifestación de Construcción folio AOC-1440-2017.-----

En este sentido, del citado instrumento se desprende que al predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar De los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), así mismo le aplica la norma de ordenación por vialidad Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca en el tramo L-M de Calzada Desierto de los Leones a Periférico, misma que le otorga la zonificación HM/4/30/M (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), en esta última zonificación se permite el uso de suelo para venta de gasolina Diésel 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.-----

Aunado lo anterior, el representante legal del predio motivo de investigación presentó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 473541-151MARE17, fecha de expedición del 21 de noviembre de 2017 y vigencia del 22 de noviembre de 2017 al 22 de noviembre del 2018, instrumento en el cual se desprenden las dos zonificaciones aplicables referidas en el párrafo anterior.-----

Ahora bien, en materia de construcción, a solicitud de esta Entidad, mediante oficios AAO/DGODU/19-03-29.011 y AAO/DGODU/20-02-18.003 la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo C con número de folio AOC-1440-2017, con vigencia del 23 de marzo de 2017 al 23 de marzo de 2020, para el proyecto de obra nueva con uso destinado para gasolinera con minisúper, restaurante, farmacia y lonchería, con zonificación HM/4/30 (habitacional mixto, 4 niveles de altura, 30% mínimo de área libre) otorgada por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 41266-151VEMA15. Lo anterior para el predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, guardando relación con lo presentado por el denunciado. Adicionalmente, se desprende lo siguiente: -----

Registro de Manifestación de Construcción	Zonificación	Número de niveles	Superficie del predio	Superficie de desplante		Superficie por construir	Área libre	
AOC-1440- 2017	HM/4/30 (Habitacional Mixto)	2	2,288.59 m <sup>2</sup>	806.60 m <sup>2</sup>	35.24%	842.68 m <sup>2</sup>	1481.99 m <sup>2</sup>	64.76%



Expediente: PAOT-2019-809-SOT-345

De lo anterior se concluye que el proyecto ubicado en Avenida Toluca 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo C con número de folio AOC-1440-2017, emitido el día 23 de marzo de 2017 y con vigencia hasta el 23 de marzo de 2020 para el proyecto de obra nueva de una gasolinería con minisúper, restaurante, farmacia y lonchería, no obstante lo anterior, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 41266-151VEMA15 emitido el 15 de junio de 2015 y empleado para el trámite del Registro de Manifestación de Construcción respecto al uso de suelo, **no contaba con vigencia, toda vez que esta fue hasta el día 16 de junio de 2016** de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la ciudad de México. Aunado a lo anterior, **en fecha 04 de diciembre de 2017, mediante decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se derogaron dos normas de ordenación sobre vialidad contenidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, siendo una de ellas, la localizada sobre Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca en el tramo L-M de Calzada Desierto de los Leones a Periférico, misma que concedía la zonificación HM/4/30/M** en este sentido, la persona que se ostentó como representante legal del predio de mérito presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 473541-151MARE17, fecha de expedición del 21 de noviembre de 2017 y vigencia del 22 de noviembre de 2017 al 22 de noviembre del 2018, instrumento cuya emisión es anterior al decreto en comento, sin embargo, no se ejercieron los derechos conferidos por dicho Certificado, toda vez que el mismo es posterior a la fecha de emisión del Registro de Manifestación de Construcción AOC-1440-2017, así como en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, en el cual no se constataron actividades de uso suelo para venta de gasolina Diésel o gas LP 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, no obstante lo anterior, mediante consulta electrónica en la herramienta Street View, se identificó en julio de 2021, la operación de una gasolinera en el predio objeto de la denuncia. Debido a lo anterior, corresponde al Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Álvaro Obregón, implementar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, e imponer las medidas y sanciones correspondientes.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 86 inciso B fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, se requiere dictamen de impacto urbano positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo. En este sentido, si bien el Registro de Manifestación de Construcción señalado en los párrafos que anteceden hace mención del Dictamen de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/5986/2013 de fecha 10 de abril de 2013, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro no se cuenta con el citado instrumento, por lo que a efecto de mejor proveer, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, con la finalidad de vigilar el cumplimiento al artículo en comento, el cumplimiento a las medidas de integración urbana establecidas en caso de que se cuente con el Dictamen de mérito, así como valorar la imposición de medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

## 2.-En materia ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, no se observó indicio alguno relacionado con el derribo de arbolado ni colindancia con barranca.

Al respecto, el representante legal de la empresa denominada "Gasolinera Coral, Sociedad Anónima de Capital Variable", presentó como medio probatorio copia simple de la Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/03960/2016 de fecha 09 de mayo de 2016, emitido por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, en el cual se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Estación de Servicio Urbana Gasolinería Avenida Toluca" en el predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, el cual consiste en la demolición de una superficie de construcción total de 1830.04 m<sup>2</sup>, así como la construcción, instalación, operación y mantenimiento de una estación de servicio que



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-809-SOT-345

contará con 3 tanques de almacenamiento subterráneos, de los cuales uno de 70,000.00 L para almacenar Gasolina Magna, 2 con capacidad de 60,000.00 L cada uno destinados para Gasolina Premium y Diésel, así como un módulo conformado por 4 islas con un dispensario doble cada una y la construcción de un edificio de dos niveles sobre el nivel de banqueta para áreas administrativas y de servicios y 4 locales comerciales de un solo nivel destinados a lonchería, restaurante, minisúper y farmacia, lo anterior en una superficie de construcción de 842.68 m<sup>2</sup> en una superficie de 2,288.59 m<sup>2</sup> del predio de mérito. Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio DGEIRA/SAJAOC-SUB/0485/2019 de fecha 09 de octubre de 2019, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que cuenta con la citada Resolución Administrativa, en la cual se otorgó la autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental y Riesgo de la que se desprende el derribo de 23 árboles localizados al interior del domicilio (20 Ciprés italiano, 2 cedros limón y un laurel de la india), toda vez que interfieren con el acceso al proyecto y por su estado fitosanitario que es declinante incipiente, debiendo realizar saneamiento (retiro de árboles muertos, poda de arbolado y retiro de muérdago); así como la plantación de herbáceas en el camellón de la Avenida Álvaro Obregón entre las Avenidas Cuauhtémoc e Insurgentes de la Alcaldía Cuauhtémoc, Así como el trasplante de 2 Palmas Washingtonia.

No obstante lo anterior, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que las autorizaciones relacionadas con protección al medio ambiente del sector hidrocarburos pasaron a ser de competencia federal, conforme al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 20 de diciembre de 2013, por lo que la autoridad competente en materia ambiental para este tipo de actividades es la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En este sentido, el representante legal del predio de mérito presentó el oficio ASE/UGSIVC/DGGC/1917/2016 con fecha 10 de junio de 2016, el cual contiene la Evaluación de Impacto Ambiental emitida por la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual es procedente la realización del proyecto de Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, para la Estación de Servicio "Gasolinería Coral S.A. de C.V." en el predio objeto de investigación. Por lo Anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8482-2019, esta Subprocuraduría Solicitó a la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos naturales, informar si emitió la señalada resolución, sin obtener respuesta alguna al momento de la presente resolución.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Al predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, le aplica la zonificación H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para venta de gasolina Diésel 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 no se encuentra permitido.
- Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató que estaba delimitado por un enrejado metálico, al interior se observaron trabajadores de la construcción que realizaron la preparación de trabajos de excavación, así mismo el predio se observó vacío, no se observó indicio alguno relacionado con el derribo de arbolado ni colindancia con barranca. Aunado a lo anterior, mediante consulta electrónica en la herramienta Street View, se identificó en julio de 2021, la operación de una gasolinera en el predio objeto de la denuncia.
- El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 473541-151MARE17, fecha de expedición del 21 de noviembre de 2017 y vigencia del 22 de noviembre de 2017



Expediente: PAOT-2019-809-SOT-345

al 22 de noviembre del 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, instrumento al que le aplicó la norma de ordenación por vialidad Calzada Olivar de los Padres y Av. Toluca en el tramo L-M de Calzada Desierto de los Leones a Periférico, misma que le otorga la zonificación HM/4/30/M (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), sin haberse ejercido el uso de suelo para venta de gasolina Diésel 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 en el momento de su vigencia de noviembre de 2017 a noviembre de 2018.

4. Cuenta con Registro de Manifestación de Construcción A Registro de Manifestación de Construcción tipo C con número de folio AOC-1440-2017, con vigencia del 23 de marzo de 2017 al 23 de marzo de 2020, emitido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, para el proyecto de obra nueva con uso de suelo destinado para gasolinería con minisúper, restaurante, farmacia y lonchería, con zonificación HM/4/30 (habitacional mixto, 4 niveles de altura, 30% mínimo de área libre) otorgada por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 41266-151VEMA15, instrumento que tuvo vigencia hasta el 16 de junio de 2017, por lo que carecía de la misma al momento del trámite del citado Registro de Manifestación de Construcción.
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Álvaro Obregón, implementar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Avenida Toluca número 400, Colonia Olivar de los Padres, Alcaldía Álvaro Obregón, toda vez que el uso de suelo para venta de gasolina Diésel 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 no se encuentra permitido conforme a la tabla de usos de suelo del programa delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, e imponer las medidas y sanciones correspondientes.
6. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, con la finalidad de vigilar el cumplimiento del artículo 86 inciso B fracción I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el cumplimiento a las medidas de integración urbana en caso de que se cuente con el Dictamen de Impacto Urbano, así como valorar la imposición de medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.
7. Cuenta con Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/03960/2016 de fecha 09 de mayo de 2016, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, en la cual se otorgó la autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental y Riesgo de la que se desprende el derribo de 23 árboles localizados al interior del predio de mérito. Al respecto, si bien conforme al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 20 de diciembre de 2013, las autorizaciones relacionadas con protección al medio ambiente del sector hidrocarburos pasaron a ser de competencia federal, corresponde a la Dirección General Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar copia de las documentales que acrediten el cumplimiento del resarcimiento de los daños respecto del derribo de los individuos arbóreos, en caso contrario, solicitar al particular el resarcimiento de los mismos.
8. Una persona que se ostentó como representante legal del predio de mérito presentó el oficio ASE/UGSIVC/DGGC/1917/2016 con fecha 10 de junio de 2016, el cual contiene la Evaluación de Impacto Ambiental emitida por la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual es procedente la realización del proyecto de Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular, para la Estación de Servicio "Gasolinería Coral S.A. de C.V." en el predio objeto de investigación. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos naturales, enviar copia de la señalada resolución, la cual fue solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-8482-2019.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-809-SOT-345

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

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

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Álvaro Obregón, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos naturales, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----