

**Expediente: PAOT-2017-823-SOT-368
y acumulados PAOT-2017-944-SOT-427
PAOT-2017-1421-SOT-604**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-823-SOT-368 y acumulados PAOT-2017-944-SOT-427, PAOT-2017-1421-SOT-604, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 28 de marzo, 7 de abril y 18 de mayo de 2017, tres 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 (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de áreas verdes) y factibilidad de servicios, en el inmueble ubicado en Línea Trans Ixta Alamo s/n, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 03, 17 de abril y 26 de mayo de 2017, respectivamente.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información, reuniones interinstitucionales con 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, 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado y afectación de áreas verdes) y factibilidad de servicios, como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos para la Ciudad de México.-----

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

1.- En Materia de Desarrollo urbano (uso de suelo) 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 Línea Trans Ixta Alamo s/n, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, le aplica la



**Expediente: PAOT-2017-823-SOT-368
y acumulados PAOT-2017-944-SOT-427
PAOT-2017-1421-SOT-604**

zonificación E/3/30 (Equipamiento Público y Privado, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo la actividad de Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras, se encuentra permitido. -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio se realizaron trabajos de demolición, así como residuos sólidos de manejo especial, sin observar indicios de derribo de arbolado.-----

Ahora bien, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, para el predio de mérito no se cuenta con documentales que acrediten la demolición realizada.-----

Por otro lado como ya se mencionó se llevaron a cabo diversas reuniones interinstitucionales de las cuales se desprende en primera instancia que en el predio de mérito se pretende realizar la construcción de una gasolinera, así mismo se acordó con personal de la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón y vecinos que el predio se mantendría clausurado.-----

Para tales efectos si bien el uso de suelo para la actividad pretendida se encuentra permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, por el tipo de actividad se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si para el predio investigado se cuenta con Autorización en materia de Impacto Ambiental.-----

Al respecto la referida Dirección, informó que en sus archivos cuenta con la resolución administrativa SEDEMA/DGRA/DEIA/5697/2016 de fecha quince de junio de 2015, a través de la cual se otorgó la autorización condicionada en materia de impacto ambiental y riesgo para el proyecto denominado "Fuente de Carga Ceres", el cual consiste en la demolición de una construcción de 167.89 m², existente empleadas como oficinas de un vivero, para la posterior construcción, instalación, operación y mantenimiento de una estación de servicio, con una capacidad de almacenamiento total de 180,000 litros distribuidos 3 tanques de almacenamiento con una capacidad e 60,000 litros cada uno (1 gasolina magna, 1 gasolina premium, 1 diesel), 4 islas con un dispensario doble y 4 mangueras. Así mismo, se contempla la construcción de un edificio distribuido en dos niveles para oficinas, servicios y tienda de conveniencia con una superficie de construcción de 570.80 m².-----

Es importate señalar que posteriormente la misma Dirección General, informó que respecto a la autorización señalada en el párrafo que antecede se emito el Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/10266/2017, de fecha 01 de septiembre de 2017, por medio del cual determinó la procedencia de la conclusión de la vigencia de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/5697/2016, en razón de que la empresa encargada de los trabajos no dio inicio a las obras y actividades relacionadas con el proyecto de mérito, ni solicito revalidación de la misma.-----

Por otro lado, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de Oficialía Mayor de la Ciudad de México, el predio investigado se trata de un bien de dominio público de la Ciudad de México, así mismo, dicho predio cuenta con el Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Onerosos, de fecha 18 de mayo de 2012, otorgado a favor de Fuente de Cargas Ceres, para instalar locales comerciales y estación de servicio.-----



**Expediente: PAOT-2017-823-SOT-368
y acumulados PAOT-2017-944-SOT-427
PAOT-2017-1421-SOT-604**

De todo lo anterior, se colige que de acuerdo con el con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, en el predio investigado el uso de suelo para la actividad de Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras, se encuentra permitido, sin embargo los trabajos de demolición, la instalación y operación de dicho giro no cuentan con las documentales necesarias para su funcionamiento, en ese sentido corresponde a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan.-----

2.-En Materia Ambiental (derribo de arbolado y afectación de áreas verdes) y factibilidad de servicios.

Por lo que respecta al derribo de arbolado, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en los predios relacionados con los hechos denunciados, no se constató el derribo de arbolado, únicamente se observaron residuos sólidos de manejo especial (cascajo).-----

No obstante lo anterior, derivado de las reuniones interinstitucionales y con vecinos en la zona, se realizó la solicitud a esta Subprocuraduría, de realizar un censo de arbolado de la zona. Para tales efectos la Dirección de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial, adscrita a esta Subprocuraduría mediante la opinión técnica PAOT-2017-508-DEDPOT-353, concluye lo siguiente: ----

"(...) Se ubican un total de 285 árboles, pertenecientes a 25 especies y 8 árboles sin identificar de los cuales:

- El 60.35% de los individuos se distribuye en 3 especies, por lo que existe una diversidad biológica, con riesgo de que se propague una plaga con facilidad.*
- 253 árboles presentan estructura Buena, 3 presentan estructura Susceptible de mejora y 29 presentan una estructura irrecuperable.*
- 253 árboles se encuentran vivos, 19 moribundos y 13 están muertos.*
- 253 árboles presentan un estado general Bueno, 19 árboles presentan estado general Declinante incipiente y 13 presentan un estado general Declinante Severo.*
- 32 árboles requieren derribo y 253 árboles no requieren ningún tipo de manejo.*

(...)"

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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

1. Al predio ubicado en ubicado en Línea Trans Ixta Alamo s/n, Colonia Olivar de los Padres, Delegación Álvaro Obregón, 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



**Expediente: PAOT-2017-823-SOT-368
y acumulados PAOT-2017-944-SOT-427
PAOT-2017-1421-SOT-604**

10 de mayo de 2011, le aplica la zonificación E/3/30 (Equipamiento Público y Privado, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo la actividad de Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras, se encuentra permitido.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio investigado se realizaron trabajos de demolición.-
3. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, los trabajos de demolición constatados no contaron con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón ejecutar visita de verificación en materia de construcción e imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan.-----
4. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/10266/2017, de fecha 01 de septiembre de 2017, determinó la conclusión de la vigencia de la Autorización en Materia de Impacto Ambiental SEDEMA/DGRA/DEIA/5697/2016, emitida para el proyecto denominado "Fuente de Carga Ceres", para la construcción, instalación, operación y mantenimiento de una estación de servicio, con una capacidad de almacenamiento total de 180,000 litros distribuidos 3 tanques de almacenamiento con una capacidad de 60,000 litros cada uno (1 gasolina magna, 1 gasolina premium, 1 diesel), 4 islas con un dispensario doble y 4 manguera.-----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el derribo de arbolado.-----

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

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

----- 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 a la Dirección General Jurídica, a la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo ambas de la Delegación Álvaro Obregón para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----



**Expediente: PAOT-2017-823-SOT-368
y acumulados PAOT-2017-944-SOT-427
PAOT-2017-1421-SOT-604**

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMIG/WPB/RAOT



