



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2017-3115-SOT-1260
acumulado PAOT-2017-3515-SOT-1426 y
PAOT-2017-3690-SOT-1516**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

21 ENE 2019

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-3115-SOT-1260 acumulado PAOT-2017-3515-SOT-1426 y PAOT-2017-3690-SOT-1516, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 9 de octubre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Avenida Prolongación División de Norte sin número, esquina 20 de Noviembre, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de octubre de 2017.-----

Con fecha 31 de octubre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo e impacto urbano), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (impacto ambiental) y en materia de protección civil, derivado de la operación de una gasera en el predio ubicado en Avenida Prolongación División de Norte sin número, esquina 20 de Noviembre, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de noviembre de 2017.-----

Con fecha 7 de noviembre de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (impacto ambiental) y en materia de protección civil, derivado de la operación de una gasera en el predio ubicado en Avenida Prolongación División de Norte sin número, esquina 20 de Noviembre, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2017.-----

De las documentales que integran el expediente al rubro citado, la ubicación correcta del predio objeto de la denuncia es en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, esquina con calle 20 de Noviembre, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco.-----

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 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 85 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 (zonificación: niveles impacto urbano), en materia de construcción (obra nueva), en materia ambiental (impacto ambiental) y en



**Expediente: PAOT-2017-3115-SOT-1260
acumulado PAOT-2017-3515-SOT-1426 y
PAOT-2017-3690-SOT-1516**

materia de protección civil, como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y Ley de Sistema de Protección Civil, todas para la Ciudad de México así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Xochimilco.-----

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

1.- En materia de desarrollo urbano

a) Zonificación, uso de suelo y niveles

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, se constató la construcción y operación de una gasera de un nivel de altura misma que se encuentra al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM). Del último reconocimiento de hechos de fecha 15 de enero de 2019, se constató que dicha gasera está cerrada, sin actividad alguna y con sellos de suspensión de actividades con número de procedimiento PC-160633-2018 por parte de la Alcaldía de Xochimilco.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de la denuncia, aportara las documentales correspondientes a los trabajos de construcción, uso de suelo y zonificación de las actividades que se realizan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa se haya presentado respuesta alguna.-----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación E2/30 (Equipamiento, 2 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gasera se encuentra permitido.-----

En virtud de lo anterior, en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, se constató la construcción y operación de una gasera de un nivel de altura misma que se encuentra al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM), lo que se apega a la zonificación aplicable al predio de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.-----

b) Impacto urbano

Al respecto, los artículos 76 y 77 fracción IV del entonces Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de enero de 2004 vigente al momento de la presentación de las denuncias de mérito, establecen que el dictamen de impacto urbano tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano, por alguna obra privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. Asimismo, se requiere dictamen de impacto urbano para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar estaciones de servicio de combustible para carburación entre otros gas LP y gas natural.-----

Es de señalar, que de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México informó que la construcción y operación de una gasera ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco localizada al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) dicho Centro de Transferencia Modal (CETRAM) forma parte del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México con superficie de 8,532.92 m². Asimismo, señaló respecto a la construcción y operación de una gasera al interior del referido Centro de Transferencia no se localizó Permiso Administrativo Temporal Revocable y/o concesión alguna.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**Expediente: PAOT-2017-3115-SOT-1260
acumulado PAOT-2017-3515-SOT-1426 y
PAOT-2017-3690-SOT-1516**

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-9330-SOT-2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Coordinación de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) si cuenta para la construcción y operación de una gasera en el Centro de Transferencia Modal ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco con proyecto constructivo; calendario que indique los tiempos de cada una de las actividades que se llevarán para desarrollar el proyecto en mención; resolución en materia de impacto ambiental que acredite la construcción y operación de la gasera en el Centro de Transferencia Modal (CETRAM) y resolución en materia de impacto urbano que acredite la construcción y operación de una gasera.-----

En virtud de lo anterior, la construcción y operación de una gasera al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) ubicado en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, requiere dictamen de impacto urbano, por lo que corresponde a la Dirección General de Coordinación de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) proporcionar el Proyecto constructivo; Calendario que indique los tiempos de cada una de las actividades que se llevarán para desarrollar el proyecto de una gasera; Resolución en materia de impacto urbano o impacto ambiental que acredite la construcción y operación de la gasera en el Centro de Transferencia Modal (CETRAM).-----

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Xochimilco no cuenta antecedente alguno de registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades para la construcción de una gasera ubicada en ubicado en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco.-----

En ese sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Xochimilco instauró procedimiento administrativo O-16048-2017 por la construcción y operación de una gasera al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, del que se emitió la Resolución administrativa de fecha 10 de noviembre de 2017 imponiendo una multa del 5 de valor de la construcción por realizar obras sin haber obtenido previamente el registro de Manifestación de Construcción y la Clausura Total de la construcción.-----

En virtud de lo anterior, se realizó la construcción y operación de una gasera al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, Alcaldía Xochimilco sin contar con registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Xochimilco instauró procedimiento administrativo O-16048-2017, del que se emitió la Resolución administrativa respectiva de fecha 10 de noviembre de 2017 imponiendo una multa del 5 de valor de la construcción por realizar obras sin haber obtenido previamente el registro de Manifestación de Construcción y la Clausura Total de la construcción.-----

2.- En materia de ambiental (impacto ambiental)

De las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Impacto Social y Ocupación Superficial de la Secretaría de Energía informó contar para la gasera de referencia con un ingreso de Evaluación de Impacto Social de fecha 7 de febrero de 2018, misma que se encuentra en proceso de evaluación para emitir una resolución y/o recomendación.-----

Al respecto, la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Reguladora de Energía de la Secretaría de Energía realizó visita de verificación número SE-210/73419/2017 de fecha 14 de diciembre de 2017 a la gasera objeto de la denuncia respecto a que cuente con autorización en materia de impacto social que contenga la identificación, caracterización,



**Expediente: PAOT-2017-3115-SOT-1260
acumulado PAOT-2017-3515-SOT-1426 y
PAOT-2017-3690-SOT-1516**

predicción y valoración de impactos sociales, así como las medidas de mitigación y los planes de gestión social, para la construcción y operación.-----

En este sentido, la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales informó a esta Entidad no contar con antecedente alguno de registro de autorización en materia de impacto ambiental y riesgo para la construcción y operación de la gasera investigada.-----

Asimismo, la Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales realizó la inspección con fecha 15 de diciembre de 2017 por la operación de la gasera localizada al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, , Alcaldía Xochimilco, a efecto de que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental y riesgo, por lo que le corresponde imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, la construcción y operación de una gasera localizada al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, no cuenta con de autorización en materia de impacto ambiental y riesgo, por lo que corresponde a la Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales substanciar el procedimiento instaurado al sitio objeto de la denuncia, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

3.- En materia de Protección Civil

De las gestiones realizadas, la Dirección de Protección Civil de la entonces Delegación Xochimilco emitió para la gasera investigada, un Dictamen Técnico número UDED/001/2018, el cual fue entregado a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, mediante oficio XOCH13-DPC/392/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, donde se considera de "RIESGO INMINENTE" la construcción y operación de la gasera objeto de la investigación.-----

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, 85 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, se constató la construcción y operación de una gasera de un nivel de altura misma que se encuentra al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM). Del último reconocimiento de hechos de fecha 15 de enero de 2019, se constató que dicha gasera está cerrada, sin actividad alguna y con sellos de suspensión de actividades con número de procedimiento PC-160633-2018 por parte de la Alcaldía de Xochimilco. -----
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco se tiene que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación E2/30 (Equipamiento, 2 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gasera se encuentra permitido. ----
3. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al propietario, encargado, representante legal y/o Director Responsable de la Obra del predio objeto de la denuncia, aportara las documentales correspondientes a los



**Expediente: PAOT-2017-3115-SOT-1260
acumulado PAOT-2017-3515-SOT-1426 y
PAOT-2017-3690-SOT-1516**

trabajos de construcción, uso de suelo y zonificación de las actividades que se realizan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa se haya presentado respuesta alguna.-----

4. Los artículos 76 y 77 fracción IV del entonces Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 29 de enero de 2004 vigente al momento de la presentación de las denuncias de mérito, establecen que el dictamen de impacto urbano tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano, por alguna obra privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. Asimismo, se requiere dictamen de impacto urbano para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar estaciones de servicio de combustible para carburación entre otros gas LP y gas natural.-----
5. La Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México informó que la construcción y operación de una gasera ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco localizada al interior de del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) dicho Centro de Transferencia Modal (CETRAM) forma parte del Patrimonio Inmobiliario de la Ciudad de México con superficie de 8,532.92 m². Asimismo, señaló respecto a la construcción y operación de una gasera al interior del referido Centro de Transferencia no se localizó Permiso Administrativo Temporal Revocable y/o concesión alguna.-----
6. Mediante oficio PAOT-05-300/300-9330-SOT-2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Coordinación de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) informar si cuenta para la construcción y operación de una gasera en el Centro de Transferencia Modal ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco con proyecto constructivo; calendario que indique los tiempos de cada una de las actividades que se llevarán para desarrollar el proyecto en mención; resolución en materia de impacto ambiental que acredite la construcción y operación de la gasera en el Centro de Transferencia Modal (CETRAM) y resolución en materia de impacto urbano que acredita la construcción y operación de una gasera.-----
7. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Xochimilco no cuenta antecedente alguno de registro de manifestación de construcción en cualquiera de sus modalidades para la construcción de una gasera ubicada en ubicado en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco.-----
8. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la entonces Delegación Xochimilco instauró procedimiento administrativo O-16048-2017 por la construcción y operación de una gasera al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, del que se emitió la Resolución administrativa de fecha 10 de noviembre de 2017 imponiendo una multa del 5 de valor de la construcción por realizar obras sin haber obtenido previamente el registro de Manifestación de Construcción y la Clausura Total de la construcción.---
9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco substanciar el procedimiento PC-160633-2018 instaurado a la gasera ubicada en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, colonia Barrio San Pedro, Alcaldía Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----
10. La Dirección General de Impacto Social y Ocupación Superficial de la Secretaría de Energía informó contar para la gasera de referencia con un ingreso de Evaluación de Impacto Social de fecha 7 de febrero de 2018, misma que se encuentra en proceso de evaluación para emitir una resolución y/o recomendación.-----
11. La Secretaría Ejecutiva de la Comisión Reguladora de Energía de la Secretaría de Energía realizó verificación número SE-210/73419/2017 de fecha 14 de diciembre de 2017 en la gasera de referencia respecto a que cuente con autorización en materia de impacto social que contenga la identificación, caracterización,



**Expediente: PAOT-2017-3115-SOT-1260
acumulado PAOT-2017-3515-SOT-1426 y
PAOT-2017-3690-SOT-1516**

predicción y valoración de impactos sociales, así como las medidas de mitigación y los planes de gestión social, para la construcción y operación.-----

12. La Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales informó a esta Entidad no contar con antecedente alguno de registro de autorización en materia de impacto ambiental y riesgo para la construcción y operación de la gasera investigada.-----
13. La Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales realizó la inspección con fecha 15 de diciembre de 2017 por la operación de la gasera localizada al interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM) en Avenida Prolongación División de Norte número 5550, , Alcaldía Xochimilco, a efecto de que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental y riesgo, por lo que le corresponde imponer las medidas y sanciones procedentes.-----
14. La Dirección de Protección Civil de la entonces Delegación Xochimilco emitió para la gasera investigada, un Dictamen Técnico número UDED/001/2018, el cual fue entregado a la Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, mediante oficio XOCH13-DPC/392/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, donde se considera de "RIESGO INMINENTE" la construcción y operación de la gasera objeto de la investigación.-----

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: -----

----- 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 las persona denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco a la Dirección General de Coordinación de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM), a la Secretaría Ejecutiva de la Comisión Reguladora de Energía de la Secretaría de Energía y a la Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la Agencia de Seguridad, Energía y Ambiente 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBG/AOMP