



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAY 2024

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1356-SOT-282, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 22 de marzo de 2021, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación) y construcción (obra nueva y afectación de la vía pública), por la construcción e instalación de una gasolinera en el predio ubicado en Avenida México sin número, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

La persona denunciante señaló que el sitio de denuncia es el ubicado en Avenida México sin número, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan. -----

De las constancias que integran el expediente de interés se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en Avenida México sin número, y/o número 13 (antes 1), Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTED]

Por lo anterior, esta Entidad substanció la denuncia que por esta vía se atiende para el predio ubicado en Avenida México sin número y/o número 13 (antes 1), Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTED]

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva y afectación de la vía pública) y ambiental (impacto ambiental), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.

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, zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México aplicable dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada Ley son de orden público e interés general y social, que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos de la Ciudad de México, el crecimiento urbano



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

Por su parte, los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la referida Ley, disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México, por lo que, de conformidad con el artículo 43 de la multicitada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia, prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), los asentamientos humanos, las actividades, los habitantes y las normas de ordenación. Considera asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo de la Ciudad de México, en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y las formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta Ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta Ley.

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes y programas, normas de ordenación y de más instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir los certificados en materia de usos de suelo.

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

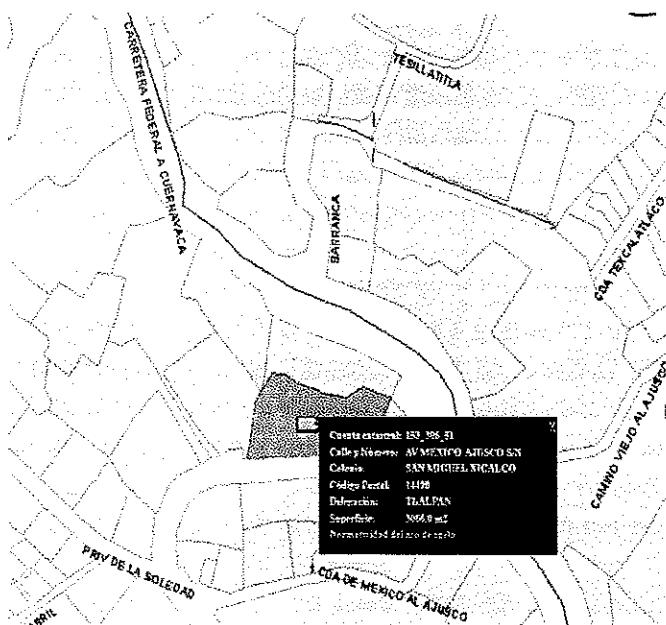
En todo caso, de conformidad con el artículo 89 de la Ley en cita, los certificados, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que hubieran sido celebrados por error, dolo o mala fe, serán declarados nulos por la Administración Pública. También los revocará de oficio cuando no cumplan con las disposiciones legales aplicables o sobrevengan cuestiones de interés público. En su caso, promoverá el procedimiento de lesividad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

México, en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), independientemente de las responsabilidades administrativas o penales que resulten. -----

Ahora bien, de una consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>, se identificó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 61860-181SOKA10, de fecha de expedición del 05 de noviembre del 2010, para el uso de suelo de Gasolinería con Tienda de Conveniencia; el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 25272-181ALLU11, de fecha de expedición del 15 de junio de 2011, para el uso de suelo de Venta de Gasolina; el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 33371-181ALLU12, de fecha de expedición 15 de octubre de 2012, para el uso de suelo de Gasolineras y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 31075-151ALLU13, de fecha de expedición 07 de noviembre de 2013, todos expedidos para el predio ubicado en Avenida México sin número y/o número 13 (antes 1), Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTADO] como a continuación se muestra: -----

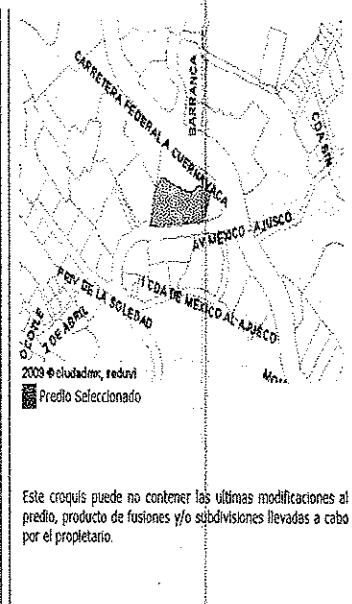


Cuenta Catastral [REDACTADO]

Dirección

Calle y Número: AV MEXICO-AJUSCO S/N
Colonia: SAN MIGUEL XICALCO
Código Postal: 14490
Superficie del Predio: 3066 m²

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.



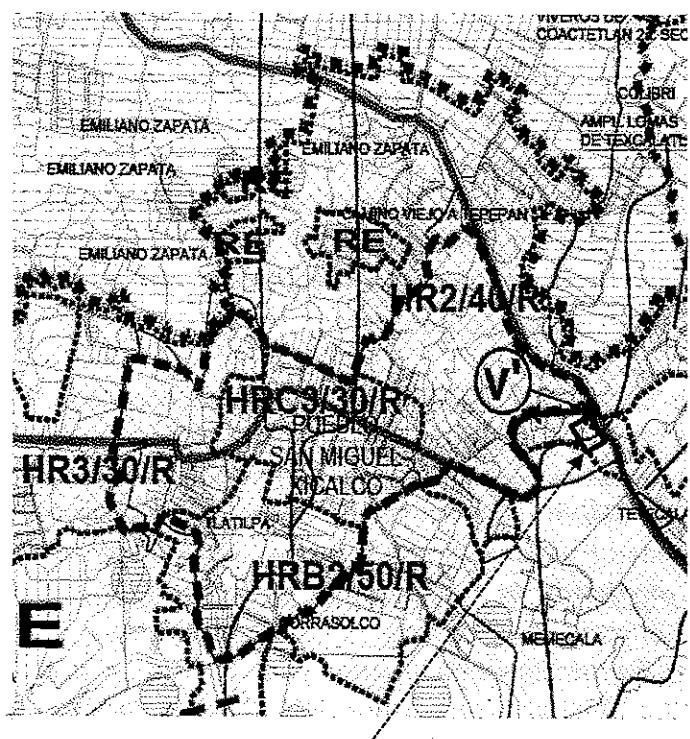
Fuente SIG-SEDUVI

Ahora bien, personal de esta Subprocuraduría realizó la consulta al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, identificando que el predio se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m²), donde el uso de suelo para **comercialización de combustible (petroleras y carbón vegetal), gasolineras (con o sin**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación) y estaciones de gas carburante se encuentran permitidos; adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. México Ajusco, Tramo v-v: Cruce 5 de Mayo y Av. del Trabajo a Carretera Federal a Cuernavaca, que le otorga la zonificación HRC 3/30/R (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m²), donde el uso de suelo para comercialización de combustible (petroleras y carbón vegetal), gasolineras (con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación) y estaciones de gas carburante se encuentra prohibido, aunado a lo anterior, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, como a continuación se muestra:



Ubicación del sitio de denuncia Plano-PDDU

Tabla N° 47. Usos del Suelo de Conservación											
		Uso Permitido		Uso Prohibido							
Notas:											
1.-Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.											
2.-Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.											
3-La presente Tabla de usos del suelo no aplica en Programas Parciales que cuenten con normatividad específica.											
4-Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en el Programa de Manejo.											
5-Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras en zonificación HU y ER, estarán sujetas si dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental.											
6-Estos usos del suelo estarán sujetos a lo que establecen las Normas Particulares de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada uno de ellos se especifica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Habitación	Vivienda	Vivienda									
		Mercados									
		Bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos, implementos agrícolas y alimentos (6)									
		Bodega de productos no perecederos y bienes reciclables									
	Almacén Almacenamiento	Comercialización de combustible (Petroleros y carbón vegetal)									
Comercio		Gasolineras (Con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engraseado de vehículos, encendido y lubrificación) (6)									
		Estaciones de gas carburo (6)									
		Centros y supermercados									
		Centros de servicios									
		Centros de atención médica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									
		Centros de atención ambiental									
		Centros de atención económica									
		Centros de atención social									
		Centros de atención cultural									
		Centros de atención deportiva									

Tabla de usos del suelo PDDU-TLALPAN

En el caso que nos ocupa, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, en el que se especifique el uso del suelo permitido en el predio denunciado. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3092/2021, la Dirección del Registro de Planes y Programas de esa Secretaría, informó que se identificaron los siguientes Certificados: _____



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **61860-181SOKA10**, de fecha de expedición 05 de noviembre de 2010, en el que se especifica que al predio ubicado en Avenida México Ajusco sin número, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, cuenta catastral 153-306-51, le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m², en el cual el uso del suelo para la construcción de una **Gasolinería en 313.87 m² con tienda de conveniencia en 177.78 m², está permitido.**
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **25272-181ALLU11**, de fecha de expedición 15 de junio de 2011, en el que se especifica que al predio ubicado en Avenida México Ajusco número 1, Colonia Pueblo San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, cuenta catastral 153-306-51, superficie de 1,964 m², le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m², en el cual el aprovechamiento del uso del suelo para la construcción de una **Gasolinería en 547.80 m², está permitido.**
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **33371-181ALLU12**, de fecha de expedición 15 de octubre de 2012, en el que se especifica que al predio ubicado en Avenida México Ajusco número 13, Colonia Pueblo San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, cuenta catastral 153-306-51, superficie de 3,066.03 m², le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m², en donde el uso del suelo para **Gasolinería en 597.80 m², está permitido.**
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **31075-151ALLU13**, de fecha de expedición 07 de noviembre del 2013, en el que se especifica que al predio ubicado en Avenida México Ajusco número 13, Colonia Pueblo San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, cuenta catastral 153-306-51, superficie de 3,066.03 m², le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m², en donde el uso del suelo para **Gasolineras con o sin tienda de conveniencia está permitido**, así como **HRC 3/30/R** (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m²), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. México Ajusco, Tramo v-v': Cruce 5 de Mayo y Av. del Trabajo a Carretera Federal a Cuernavaca.

En ese sentido, se tiene que al predio ubicado en Avenida México sin número y/o número 13 (antes 1), Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTED] se encuentra en selo de conservación y le aplica la zonificación la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m², en donde el uso del suelo para **Gasolineras con o sin tienda de conveniencia está permitido**, así como **HRC 3/30/R** (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre,



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m²), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. México Ajusco, Tramo v-v': Cruce 5 de Mayo y Av. del Trabajo a Carretera Federal a Cuernavaca, por lo que la construcción de una gasolinera y tienda de conveniencia se apegan al uso del suelo permitido. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva y afectación de la vía pública).

Al respecto, el artículo 25 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, dispone que la Administración expedirá, a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición. -----

En ese sentido, los artículos 22 y 24 del citado ordenamiento, establecen que la Administración asignará para cada predio que tenga frente a la vía pública, un sólo número oficial y determinará, con base en los planos aprobados, el alineamiento o traza sobre el terreno que limita el predio con la vía pública, el cual contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento. -----

Por otra parte, el artículo 61 del Reglamento referido, dispone que, para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. -----

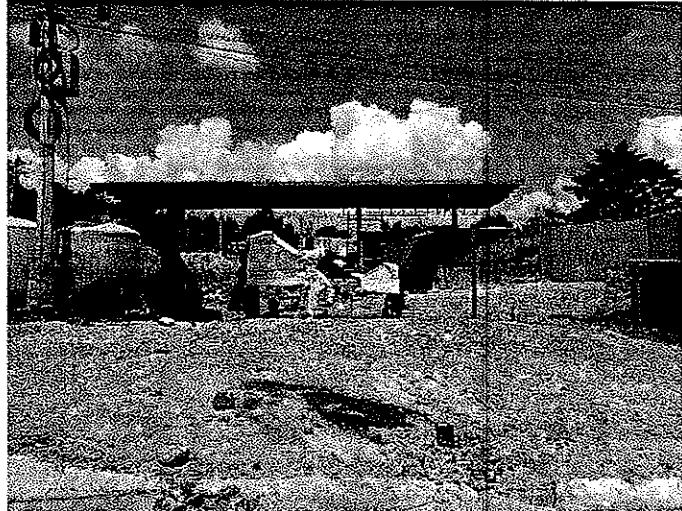
En materia de construcción, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, la **licencia de construcción especial** es el documento que expide la Alcaldía antes de **construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación**. -----

Asimismo, el **artículo 57 fracción I** de dicho Reglamento, refiere las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan, contemplando a las **edificaciones en suelo de conservación**. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en Avenida México sin número, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantó el acta circunstanciada correspondiente en las que se hizo constar en un principio que se observó un predio baldío con una construcción provisional y techumbre soportada con vigas de acero, delimitado con malla soldada en la que se constataron restos de sellos de suspensión de actividades, al interior se observaron tinacos y materiales de construcción (arena y grava), como se muestra a continuación: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282



Fuente: PAOT

En ese sentido, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, sin que a la fecha se haya atendido el requerimiento realizado, por lo que no se cuenta con manifestaciones y/o pruebas presentados por los responsables que desvirtúen los hechos que por esta vía se investigaron.

No obstante, lo anterior, a efecto de mejor proveer, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con el soporte documental idóneo y vigente mediante el cual se acredite la legalidad de los trabajos de construcción que se realizan en el predio denunciado. Al respecto, mediante oficio DGODU/DDU/2046/2021, la Dirección de Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial remitió lo siguiente:

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 26462019, de fecha de expedición del 07 de noviembre de 2019, para el predio ubicado en Av. México Ajusco número 13, Colonia Pueblo San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con una vigencia de 2 años.
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, RG/TL/67/215, Folio número 67-5-15, sobre el cual la Dirección Jurídica solicitó su convalidación derivado del procedimiento administrativo TLP/DJ//SVR/VA-CyE/012/2021 y posteriormente la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno solicitó su copia certificada para dar respuesta dentro del Juicio de Nulidad iniciado contra esa entidad.
- Memoria Descriptiva del proyecto.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 31075-151ALLU13, de fecha de expedición 07 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio ubicado en Av. México-Ajusco número13, Colonia Pueblo San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con una superficie total del mismo de 3066.03 m². -----
- Dictamen de Impacto Urbano DGAU.12/DEIU/001/2012, de fecha 20 de enero de 2012, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el proyecto de estación de servicio de gasolina, en el predio ubicado en Avenida México Ajusco número 1, Colonia Pueblo San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con superficie de 1964.00 m², desarrollada en dos niveles con la siguiente distribución: planta alta, área de despacho con cuatro dispensarios, 3 tanques de almacenamiento con capacidad de 180,000 litros en total: 1 tanque de 60,000 litros para diésel, cuarto de máquinas, cuarto de eléctrico, cuarto de sucios, bodega, planta de emergencia, sanitarios hombres y mujeres, con una superficie parcial de construcción de 26.58 m², resultando una superficie total de construcción de 347.80 m², desplante de 321.22 m² (16.36%), área libre de 1,642.78 m² (83.64%) y 16 cajones de estacionamiento. -----

Posteriormente, se solicitó a la misma Dirección General, informar si cuenta con antecedentes de licencia de fusión de predios, así como remitir la copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con número de folio 67-5-15, RG/TL/67/2015, así como del Aviso de Prórroga de Manifestación de Construcción con número de folio 2819-5-17, para el Registro de Manifestación de Construcción con número de folio 67-5-15, RG/TL/67/2015. Al respecto, mediante oficio DGODY/DDU/0492/2022, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que por cuanto hace al trámite de Manifestación de Construcción tipo C, folio 67-5-15, para obra nueva se advirtió el oficio **DGODU/0412/2015, de fecha 19 de marzo de 2015, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno por medio del cual solicita el inicio del procedimiento de nulidad administrativa de la manifestación** ya que es improcedente por encontrarse en suelo de conservación y respecto del trámite de Aviso de Prórroga de Manifestación de Construcción con número de folio 2819-5-17, se declaró improcedente. -----

Siendo así, mediante oficio DGODU/DDU/0188/2018, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, ratificó la improcedencia del trámite del Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, en la modalidad de Obra Nueva, con número de registro RG/TL/0067/2015, así como el Aviso de Prórroga de Manifestación de Construcción con folio 2819-5-18, en virtud de que el predio se encuentra en suelo de conservación, conforme a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. –

No obstante lo anterior, toda vez que esta Entidad constató durante las diligencias realizadas sellos de suspensión en el predio, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar sobre el procedimiento de verificación iniciado en el sitio denunciado, informando el estado que guarda el mismo, por lo que mediante oficio AT/DGAJG/DJ/SCI/559/2021, la Subdirección de Calificación de Infracciones informó lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

- Personal especializado en funciones de verificación administrativa, realizó una visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones, al cual se le instauró el procedimiento administrativo TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0012/2021, emitiendo una orden de comisión de Suspensión Total Temporal en materia de Construcciones y Edificaciones con fecha 02 de febrero de 2021. -----
- Se ordenó la inspección ocular y reposición de sellos de suspensión, mismas que fueron ejecutadas en fecha 16 de junio y 05 de julio de 2021, toda vez que se observaron trabajos constructivos sin que se tuvieran los sellos previamente impuestos. -----
- La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, solicitó que se realizará una visita de verificación, ya que derivado de **una visita física se constató la invasión al Derecho de vía de la Carretera Federal a Cuernavaca.** -----
- Finalmente, se informó que se recibió admisión del juicio de nulidad promovido por la gasolinería, en contra de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y del procedimiento administrativo TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0012/2021, el cual no ha causado ejecutoria.

Ahora bien, del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que la gasolinera objeto de investigación, ya se encuentra terminada y en funcionamiento. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que, para los trabajos de construcción de una gasolinería en el predio denunciado, se tramitó erróneamente el Registro de Manifestación de Construcción RG/TL/0067/2015, así como el Aviso de Prorroga de Manifestación de Construcción con folio 2819-5-18, en la modalidad de obra nueva, sin que de autos se desprenda que en contra de los mismos se haya tramitado juicio de nulidad o lesividad al respecto, ya que mediante oficio DGODU/DDU/0619/2022 la Dirección de Desarrollo Urbano de Tlalpan, corrobora lo anterior, toda vez que se debió obtener la Licencia de Construcción Especial, por encontrarse en suelo de conservación, incumpliendo lo previsto en el artículo 57 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----

En tiempo y forma, 08 de abril de 2015, oficio DGODU/0412/2015, el entonces titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, determinó que el trámite Registro de Manifestación de Construcción RG/TL/0067/2015, era improcedente por encontrarse en suelo de conservación, solicitando a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación Territorial, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente a efecto de dejar sin efectos dicho registro, por lo que corresponde a la ahora Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar las acciones que se realizaron con motivo de la petición realizada, y lo que derivó de **la invasión al Derecho de vía de la Carretera Federal a Cuernavaca.** -----

Asimismo, le corresponde remitir copia certificada de la resolución administrativa emitida dentro del expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0012/2021, así como informar el estado que guarda el juicio de nulidad iniciado en contra del procedimiento referido. -----



3.- En materia de Impacto Urbano

El artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), dispone que el Reglamento establecerá los casos en que se deba de llevar a cabo un Dictamen de Impacto Urbano o Ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En estos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el Estudio de Impacto Urbano o Ambiental previamente a la solicitud de licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio que determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los Dictámenes de Impacto Urbano se publicarán con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes.

El **artículo 86 inciso B, fracción I, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano** vigente para la Ciudad de México, señala que se requiere únicamente de **Dictamen de impacto urbano** para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción en los siguientes casos: Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.

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

Toda vez que el proyecto denominado “Gasolinera del Futuro S.A. de C.V.”, ubicado en Avenida México sin número, y/o número 13 (antes 1), Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTED], consistió en la construcción de una gasolinera, se encontraba obligado a la tramitación del Dictamen de Impacto Urbano ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió **Dictamen de Impacto Urbano**. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGPU/3669/2021, la Dirección General de Política Urbanística, remitió copia certificada del dictamen de impacto urbano oficio 101/0170 DGAU.12/DEIU/001/2012, de fecha 20 de enero de 2021, y vigencia de 2 años, para el predio ubicado en Avenida México Ajusco número 1, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, así como de la **Prórroga del Dictamen de Impacto Urbano** SEDUVI/DGCAU/23081/2013, con vigencia de un año más a partir de su vencimiento, referente al proyecto



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

de construcción de una Estación de Servicio de Gasolina, a desarrollarse en un predio con superficie de 1,964.00 m².

Del dictamen de impacto urbano se desprende lo siguiente:

"(...) la construcción de una Estación de Servicio de Gasolina, con superficie de 1,964.00 m², desarrollada en dos niveles con la siguiente distribución: planta baja.- área de despacho con cuatro dispensarios, 3 tanques de almacenamiento con capacidad de 180,000 litros en total; 1 tanque de 60,000 litros para gasolina magna, 1 tanque de 60,000 litros para gasolina Premium, 1 tanque de 60,000 litros para diésel, cuarto de máquinas, cuarto de eléctrico, cuarto de sucios, bodega, planta de emergencia, sanitarios hombres y mujeres, con una superficie parcial de construcción de 321.22 m², planta alta.- vestíbulo área de secretaría y sanitario con una superficie parcial de construcción de 26.58 m², resultando una superficie total de construcción de 347.80 m², desplante de 321.22 m² (16.36%), área libre de 1,642.78 m² (83.64%) y 16 cajones de estacionamiento.

El proyecto se desarrolla en un predio de 1,964.00 m², con una superficie de construcción total de 347.80 m² (s.n.b) y un área libre de 1,499.71 m² (74.70%), tiene 13 cajones de estacionamiento, el acceso es por Carretera Federal México Cuernavaca y la salida por Av. México Ajusco (...)".

DATOS GENERALES		
Folio y fecha de expediente	Folio: 16970-180NLUU11, consecutivo 025/004UL/2011 14 de abril de 2011.	
superficie del predio	1,964.00 m ²	
Año del proyecto	De acuerdo al Contrato de Compra Venta que celebraron la C. Consuelo Gómez Pérez como la parte vendedora y como la parte compradora "Gasolinera del Futuro S.A de C.V.", representada por el C. Juan José González Muñoz, de fecha once de octubre de dos mil diez.	
Tipo de obra	Ejecución del Servicio de Gasolina	
Solicitante	G. Juan José González Muñoz Apoderado General de "Gasolinera del Futuro", S.A de C.V. Bencina Volátiles No. Dicentro Cincuenta y Cuatro, de fecha veintiuno de febrero del año dos mil uno, referente al otorgamiento de poder.	
Ámbito Desarrollo Urbano	Arq. Víctor Manuel del Pozo Perea Registro No. PDU-0164.	
Dirección Responsable de Oficio	Ing. Arq. Víctor Covarrubias Soto Registro N° DRO-1054.	
NORMATIVIDAD URBANA APLICABLE		
Nº Zonificación Secundaria	Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio N° 24272-181ALLU11 de fecha 15 de junio de 2011, señala: "Lugar de acuerdo al Programa Delegacional de Zonificación Urbana vigente para el PUEBLO MUY PUEBLANO en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de agosto de 2010, establece que el predio, siendo de uso comercial, se aplica la zonificación HR24/0/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% apertura, 10% Gore y Densoza R (Residencial) una vivienda por cada 500.00 m ² de superficie útil del terreno), en donde se proponen las condiciones del uso de para LA CONSTRUCCIÓN DE UNA GASOLINERA EN UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 347.80 m ² en el total del predio, esta PERMITIDO..."	
Normas de Ordenación General	Números 19 y 28, Norma No. 4 referente a Áreas de Conservación Patrimonial.	
Restricciones y/o Afectaciones	Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1621/2010, expedida el 22 de julio de 2011, por la Delegación Tlalpan, para el predio ubicado en Avenida México Ajusco N° 1, Colonia Pueblo San Miguel Xizcalo, señala que el predio tiene restricción de 20.03 metros desde el eje de la Av. México Ajusco al predio.	
CUMPLIMIENTO NORMATIVO		
Concepto	Superficie en m ²	% del concepto
Proyecto	Proyecto	Norma
Predio	Predio	Norma
Superficie	1,964.00 m ²	100.00%
Desplante	321.22 m ²	16.36%
Área Libre	1,642.78 m ²	83.64%
Altura en niveles	m ²	No aplica
Superficie s.n.b. (CUS)	347.80 m ²	m567.80 m ²
Superficie total de construcción	347.80 m ²	-----
Cajones de estacionamiento	16	13
		1,964.00 m ² / 150= 13.09 Total: 13 cajones



En ese sentido, en el dictamen referido existen inconsistencias en cuanto a las superficies del predio, ya que se especifica el predio en Avenida México número 1, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTADO] cuenta con una superficie de 1,964 m², no obstante del análisis realizado a las documentales que integran el expediente de mérito se desprende que la superficie del predio es de 3,066.03 m², bajo el domicilio de Avenida México número 13, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, siendo relevante destacar que aún y cuando varía el número, la cuenta catastral es la misma para ambos (cuenta catastral [REDACTADO]).

En esas consideraciones, suponiendo sin conceder la legalidad del dictamen de impacto urbano referido, corresponde a la ahora Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar sobre el cumplimiento y liberación de todas las medidas de integración urbana y condicionantes que se determinaron en el instrumento referido.

4.- En materia ambiental (impacto ambiental)

El artículo 28 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece que la **evaluación del impacto ambiental** es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Para ello, en los casos en que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría: II. **Industria del petróleo**, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio denunciado, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó el sitio de denuncia contaba con sellos de clausura impuestos por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburo (ASEA).

A efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con autorización en materia de impacto ambiental en la modalidad correspondiente para la construcción de la gasolinera. Al respecto, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/01497/2021, informó que no localizó antecedentes en materia de impacto ambiental, refiriendo que por cuanto hace a la regulación y supervisión de la seguridad industrial, la seguridad operativa y la protección al medio ambiente, así como la evaluación de impacto ambiental de las actividades del sector hidrocarburos, son asuntos de competencia para la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburo (ASEA).



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, informar si emitió resolución para la construcción de la gasolinera, quien mediante oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/0612/2022, informó que localizó el proyecto con clave 09DF2020X0011, para el domicilio ubicado en Avenida México-Ajusco número 13, Pueblo de San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, el cual fue resuelto de manera procedente mediante oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/8123/2020, en el que se señala viable la realización del proyecto "Informe Preventivo para la Estación de Servicio, Gasolinería del Futuro, S.A. de C.V.", refiriendo que su resolución es exclusivamente a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre el sitio del proyecto, por lo que la misma **no constituye un permiso o autorización de inicio de obras y/o actividades.**

Por lo anterior, se concluye que en el predio investigado se ejecutaron trabajos para una gasolinera, misma que si bien es cierto contó con sellos de clausura por parte de la autoridad Federal, también lo es que se emitió resolución procedente por parte de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.

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 89 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. El predio objeto de investigación es el ubicado en Avenida México sin número y/o número 13 (antes 1), Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTED]
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, el predio denunciado se encuentra en suelo de conservación y le aplican las zonificaciones **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente), donde el uso de suelo para **comercialización de combustible, gasolineras (con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación) y estaciones de gas carburante se encuentran permitidos**; adicionalmente le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. México Ajusco, Tramo v-v': Cruce 5 de Mayo y Av. del Trabajo a Carretera Federal a Cuernavaca, que le concede la zonificación **HRC 3/30/R** (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m² de terreno o lo que indique el programa correspondiente), aunado a que se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

3. De los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, se identificó un predio en el que se llevó a cabo la construcción de una gasolinera, en diferentes momentos la obra contó con sellos de clausura y suspensión impuestos por la el jurídico de la Alcaldía Tlalpan y la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos; no obstante, actualmente la gasolinera está en servicio.
4. En materia de zonificación y uso del suelo, se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **31075-151ALLU13**, de fecha de expedición 07 de noviembre del 2013, en el que se especifica que al predio ubicado en Avenida México Ajusco número 13, Colonia Pueblo San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral [REDACTADO], le aplica la zonificación **HR 2/40/R** (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 500 m², en donde el uso del suelo para Gasolineras con o sin tienda de conveniencia está permitido).
5. El certificado referido, fue el documento que se presentó ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, para el trámite realizado el 12 de enero de 2015, pare el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, en la modalidad de Obra Nueva, con número de registro RG/TL/0067/2015, no obstante dicho certificado ya no era el documento vigente para generar un derecho en favor de los responsables, ya que su vigencia era únicamente de una año, feniendo sus beneficios el 07 de noviembre de 2014.
6. En materia de construcción e invasión de la vía pública, se trató en 2015 el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con número de registro RG/TL/0067/2015; no obstante en fecha 08 de abril de 2015, mediante oficio DGODU/0412/2015, el entonces titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, determinó que el trámite del Registro de Manifestación de Construcción RG/TL/0067/2015, era improcedente por encontrarse en suelo de conservación, solicitando a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación Territorial, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente con la finalidad de dejar sin efecto el registro de manifestación referido.

Con posterioridad se ingresó el trámite del Aviso de Prorroga de Manifestación de Construcción con folio 2819-5-18, el cual fue declarado improcedente.

7. En esas consideraciones, se trató el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con número de registro RG/TL/0067/2015, mismo que si bien es cierto se determinó improcedente por el entonces titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, lo cierto es que la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informó que no advierte la interposición de juicio de nulidad o lesividad en contra del mismo.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

8. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, ejecutó procedimiento de verificación radicado bajo el expediente número TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0012/2021, dentro del cual se impuso la suspensión de actividades, no obstante el mismo fue recurrido mediante juicio de nulidad, por lo que le corresponde en su caso, remitir copia certificada de la resolución administrativa emitida dentro del expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/0012/2021, así como informar el estado que guarda el juicio de nulidad iniciado en contra del procedimiento referido.

Así mismo, le corresponde a dicha Dirección General informar las acciones que se realizaron con motivo de la petición realizada por el entonces titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano mediante oficio DGODU/0412/2015, así como informar las acciones que se implementaron por la invasión al Derecho de vía de la Carretera Federal a Cuernavaca.

9. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar nueva visita de verificación en el predio ubicado en Avenida México sin número y/o número 13, Colonia San Miguel Xicalco, Alcaldía Tlalpan, a efecto de constatar que se cuenta con el soporte documental que acredite el legal funcionamiento de la gasolinera, remitiendo a esta Subprocuraduría copia certificada del documento correspondiente, en caso negativo imponer las medidas de seguridad que conforme a derecho haya lugar.
10. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si el particular llevó a cabo algún trámite de licencia de Construcción Especial y/o presentó algún proyecto en la actualidad y distinto a la manifestación de construcción RG/TL/0067/2015, remitiendo a esta Entidad copia certificada del soporte documental con que se cuente.
11. En materia ambiental, la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, informó que cuenta con resolución para el proyecto de la gasolinera, en la que se señala como procedente la realización del proyecto "Informe Preventivo para la Estación de Servicio, Gasolinería del Futuro, S.A. de C.V.", refiriendo que su resolución es exclusivamente a la evaluación del impacto ambiental que se prevé sobre el sitio del proyecto, por lo que la misma no constituye un permiso o autorización de inicio de obras y/o actividades.
12. La Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió el dictamen de impacto urbano oficio 101/0170 DGAU.12/DEIU/001/2012, emitido para el predio denunciado, por lo que le corresponde informar sobre el cumplimiento y liberación de todas las medidas de integración urbana y condicionantes que se determinaron en dicho instrumento, remitiendo el soporte documental que acredite el mismo.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1356-SOT-282

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno, ambas de la Alcaldía Tlalpan y a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 17 de 17

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL

