



Expediente: PAOT-2019-1854-SOT-794

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**22 OCT 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo del nuevo Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1854-SOT-794, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de mayo de 2019, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (derribo y afectación de árboles) por las actividades de construcción en el predio ubicado en Calle Poniente 152 sin número esquina Avenida de los 100 Metros, colonia Unidad Lindavista Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de junio de 2019.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracción I, III, IV, VIII y IX, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (derribo y afectación de árboles), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, se tiene que al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM 4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); donde el uso de suelo para venta de gasolina, diésel o gas L.P. en gasolineras se encuentra permitido.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el primero se observó un predio delimitado por un tapial de madera, sin constatarse letrero con información de la obra, sin embargo se constataron sellos de Clausura con número de expediente CYE/123/2019 impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero. Asimismo se constató la habilitación de acero para la cimentación, armado de columnas y levantamiento de muros al ras del tapial. Se constataron diversos individuos arbóreos en pie sin observar derribo de arbolado. En el segundo reconocimiento de hechos, se observaron el predio aun delimitado con tapiales de



Expediente: PAOT-2019-1854-SOT-794

madera, sin embargo ya no contaba con los sellos de Clausura. No se constataron trabajos al interior ni derribo de arbolado.

De acuerdo al artículo, 86 apartado B Inciso I del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, únicamente dictamen de impacto urbano en los casos siguientes, Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó, a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si respecto del predio investigado, se emitió Dictamen de Impacto Urbano. Al respecto dicha Dirección informó que se localizó un ingreso del Estudio de Impacto Urbano identificado con el folio 67312-12NRAR18 de fecha 08 de noviembre de 2018 con relación al predio Calle Poniente 152, sin número esquina con Avenida de los 100 metros, colonia Unidad Lindavista Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero el cual se encuentra en proceso de evaluación y análisis por lo cual no se ha emitido un Dictamen de Estudio de Impacto Urbano.

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, la Dirección informó no haber localizado antecedente en materia de Impacto Ambiental relacionado con el proyecto de mérito.

Asimismo se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar el motivo de la imposición de los sellos al predio ubicado en Calle Poniente 152 sin número esquina con Avenida De los 100 Metros, colonia Unidad Lindavista Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente CYE/123/2019 y, en su caso, remitir copia simple de la resolución administrativa correspondiente, sin embargo a la emisión de la presente no se ha recibido respuesta.

En el mismo sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con las documentales para el predio objeto de denuncia, Constancia de Alineamiento y/o número Oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva del proyecto a ejecutarse, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, Dictamen de Impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y Autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, sin embargo a la emisión de la presente no se recibido respuesta.

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de la Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, informar si emitió Resolución Procedente para la construcción de una gasolinera en el predio objeto de investigación y en su caso, instrumentar visita de inspección, en el predio investigado. Al respecto, la referida Dirección General informó contar con un proyecto ingresado con Clave 09DF2018G0050 y con pretendida ubicación en el interior del Centro de Transferencia Modal (CETRAM), el cual fue resuelto de manera no procedente mediante oficio número ASEAU/UGSIVC/DGGC/0211/2019 de fecha 09 de enero de 2019, así mismo, señaló que haría de conocimiento de la situación a la Dirección General de Supervisión, Inspección y Vigilancia Comercial para su conocimiento y efectos.

De todo lo antes mencionado, se desprende que si bien el uso de suelo para venta de gasolina, diésel o gas LP, en gasolineras que se realiza en el predio ubicado en Calle Poniente 152 sin número esquina con Avenida de los 100 Metros, Colonia Unidad Lindavista Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, de las documentales que obran en el expediente no cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, Registro de Manifestación



de Construcción, ingresada en la Alcaldía Gustavo A. Madero.

Aunado a lo anterior, la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector de Construcción, resolvió de manera no procedente el proyecto ingresado para el proyecto de construcción y operación de instalaciones para transporte, almacenamiento, distribución y expendio al público de gas licuado de petróleo.

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento CYE/123/2019, e imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda.

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

De acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en sus artículos 118 y 119 el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Alcaldía respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Alcaldía en el que se avale la factibilidad del derribo.

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron diversos individuos arbóreos en pie sin constatar derribo de arbolado. En el segundo reconocimiento de hechos, se observó el predio aun delimitado con tapiales de madera, sin embargo ya no cuenta con los sellos de Clausura. No se constataron trabajos al interior ni derribo de arbolado.

Asimismo se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con autorización para el derribo y/o poda de un árbol en el predio ubicado en calle Poniente 152 sin número esquina con Avenida De los 100 Metros, colonia Unidad Lindavista Vallejo, Alcaldía Gustavo A. Madero, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente, sin embargo a la emisión de la presente no se recibido respuesta.

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente y 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 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, se tiene que al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HM 4/30 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta de gasolina, diésel o gas se encuentra permitido.
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que existe un predio delimitado por un tapial de madera, sin que se constatara letrero con información de la obra, sin embargo se constató sellos de Clausura con número de expediente CYE/123/2019 impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero. Asimismo se observó la habilitación de acero para la cimentación,



armado de columnas y levantamiento de muros al ras del tapial. Se constataron diversos individuos arbóreos en pie sin que se observara derribo de arbolado. En el segundo reconocimiento de hechos, se observó el predio aun delimitado con tapiales de madera, sin embargo ya no contaba con los sellos de Clausura. No se constató trabajos al interior ni derribo de arbolado.

3. El proyecto no cuenta con Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ni Registro de Manifestación de Construcción ingresada en la Alcaldía Gustavo A. Madero.
4. La Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos resolvió de manera no procedente el proyecto ingresado para el proyecto de construcción y operación de instalaciones para transporte, almacenamiento, distribución y expendio al público de gas licuado de petróleo.
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, concluir el procedimiento CYE/123/2019, e imponer las sanciones procedentes conforme a derecho proceda.
6. Corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si cuenta con autorización para el derribo y/o poda de un árbol en el predio objeto de denuncia.
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación, en el predio objeto de denuncia, ya que el proyecto no cuenta con Dictamen de Impacto Urbano.

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

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

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

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección General de Servicios Urbanos, ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero 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.

JELN/RAGT/GCFR

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13621