



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUN 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-2019-814-SOT-348, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

En fecha 25 de febrero 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 presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo) y protección civil, por la construcción e instalación de una gasolinera en el predio ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Colonia Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo) y protección civil. 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 construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (impacto ambiental) y protección civil, 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)

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 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

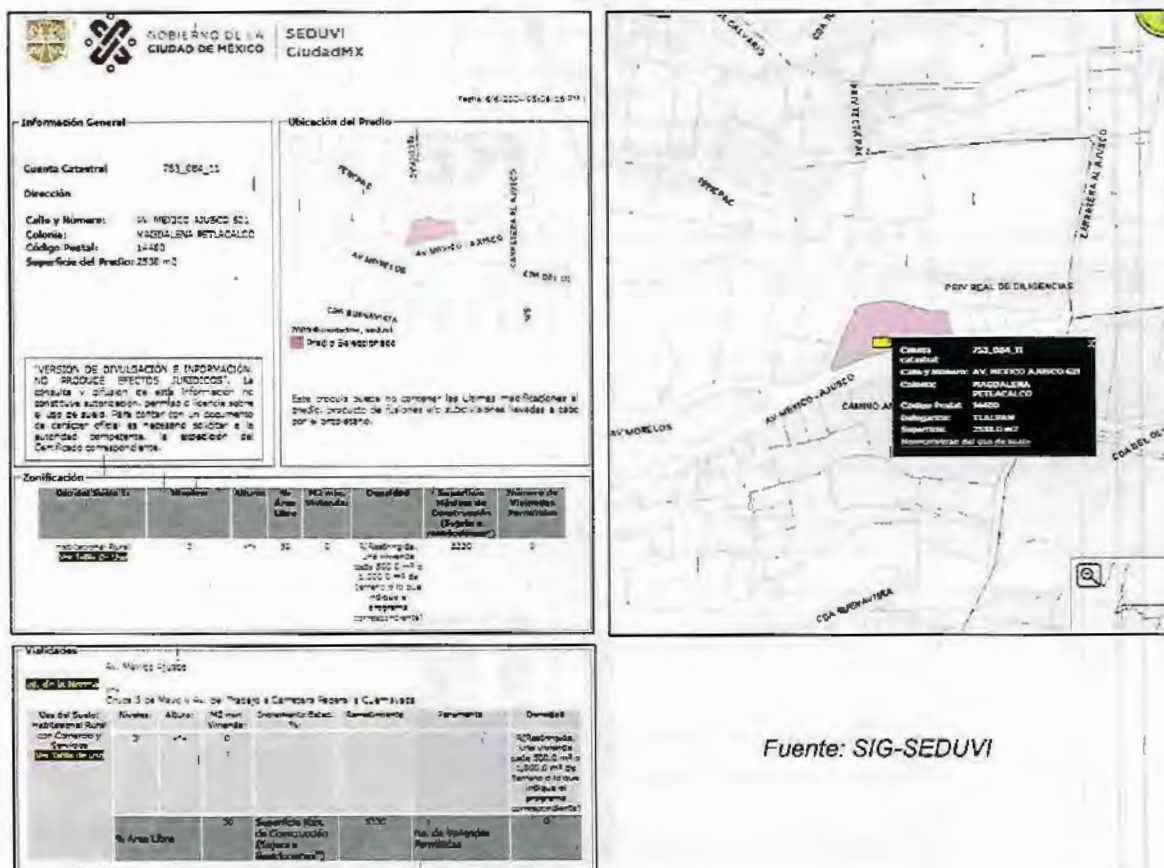
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

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 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/seduvi/>, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le aplica la zonificación **HR/3/30** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), así como la zonificación **HRC 3/30/R** (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Av. México Ajusco, Tramo v-v': Cruce 5 de Mayo y Av. del Trabajo a Carretera Federal a Cuernavaca, como se muestra a continuación:





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.

De la consulta al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y la tabla de Usos del Suelo (N° 47), se identificó que el predio **se encuentra en suelo de conservación**, 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 encuentran permitidos** en la zonificación HR (Habitacional Rural), por lo que respecta a la zonificación HRC (Habitacional Rural con Comercios y Servicios), estos usos del suelo no aparecen como permitidos, como se muestra a continuación: -----



Tabla N° 4. Usos del Suelo de Conservación		IRB (Educativo, Rural, con fines Sociales)	IRI (Industrial Rural)	IRB (Industrial Rural) Baja Densidad	IR (Equipamiento)	IRPA (Industria en Barrio Agrícola)	RI (Asociación)	PR (Protección Ecológica)
Usos Permitidos								
Usos Prohibidos								
<p>Notas:</p> <p>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.</p> <p>2- Los Equipamientos públicos existentes, quedarán sujetos a lo dispuesto por el Articulo V, Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3- La presente Tabla de usos del suelo no aplica en Programáticas Parciales que cuenten con normatividad específica.</p> <p>4- Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.</p> <p>5- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras en zonificación IRB y IRI, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental.</p> <p>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 una de ellas se especifica.</p>								
Clasificación de Usos del Suelo								
Habitación	Vivienda	Vivienda						
		Mercedes						
		Bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos, implementos agrícolas y alimentos (6)						
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles						
	Almacenamiento	Comercialización de combustible (Petrolesas y carbón vegetal)						
		Gasolineras (Con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación) (6)						
		Estaciones de gas carburante (6)						
		Resinas y pigmentos						
		Molinos						

Tabla de usos del suelo PDDU-TLALPAN



EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

En el caso que nos ocupa, se 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 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/DGCAU/4687/2019, dicha Dirección informó que se identificó el siguiente Certificado: -

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **43884-151GOZA18**, de fecha de expedición 06 de agosto de 2018, en el que se especifica que al predio ubicado en Avenida México Ajusco número 621, Colonia Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, cuenta catastral 753_084_11, le aplica la zonificación **HR 3/30** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en el cual el uso del suelo para 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 está permitido en una superficie de desplante de 1,776.60 m² (70%) y 761.40 m² (30%) de área libre; así como **HRC/3/30** (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para 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 Ajusco número 621, Colonia Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, cuenta catastral 753_084_11, se encuentra en suelo de conservación y le aplica la zonificación **HR3/30** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso del suelo para Gasolineras con o sin tienda de conveniencia está permitido, así como **HRC3/30** (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), 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. -----

Por cuanto hace a que el predio se encuentra en **Áreas de Conservación Patrimonial**, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial para la realizar trabajos de construcción de una gasolinera en el predio objeto de investigación. Al respecto mediante oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1183/2019, dicha Dirección General informó que con oficio SEDUVI/CGDU/DPCUEP/1410/2019, de fecha 07 de mayo de 2019, se emitió dictamen técnico **NO FAVORABLE** en materia estrictamente de conservación patrimonial para llevar a cabo registro de obra ejecutada en el inmueble de referencia, toda vez que en los planos no aparece la restricción indicada en la constancia de alineamiento y número oficial que es de 16.00 metros en el frente del predio y el inmueble construido está invadiendo esta restricción. -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), toda vez que para los trabajos de construcción realizados en el predio de mérito se emitió Dictamen Técnico no favorable, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, requerimiento que no ha sido desahogado a la emisión del presente instrumento. -----

En ese sentido, correspondió a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4275-2019, recibido en ese Instituto en fecha 03 de junio de 2019, así como las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponden, toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió dictamen técnico **NO FAVORABLE**, en materia de conservación patrimonial, toda vez



EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

que no se cumple con la restricción indicada en la constancia de alineamiento y número oficial que es de 16.00 metros en el frente del predio y el inmueble construido está invadiendo esta restricción, enviando a esta Entidad copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido. -----

2.- En materia de construcción (obra nueva).

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 Ajusco número 621, Colonia Magdalena Petlacalco, 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 el **primer reconocimiento de fecha 02 de abril de 2019**, se observó un predio delimitado por una malla electrosoldada cubierta con hule negro a lo largo del predio, al interior se constataron dos techumbres a base de estructuras metálicas así como un anuncio de PEMEX, al costado este se apreció un cuerpo constructivo de un nivel de altura con un avance de obra del 80% aproximadamente, así como en el costado oeste un segundo cuerpo constructivo de dos niveles de altura que por sus características físicas no era de reciente construcción, en el **último reconocimiento de hechos de fecha 19 de noviembre de 2019**, se constató una gasolinera con un frente aproximado de 80 metros, el cual se encuentra delimitado por malla y cubierta por plástico negro, cabe mencionar que no se encontraba en operación toda vez que las bombas estaban cubiertas con plástico y cartón, como se muestra a continuación:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348



Fuente: PAOT (PRIMER RECONOCIMIENTO DE HECHOS)

Fuente: PAOT (ÚLTIMO RECONOCIMIENTO DE HECHOS)

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 acreditara la legalidad de las actividades que realiza.

Al respecto, quien se ostentó como representante legal de Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V., presentó escrito ante esta Subprocuraduría en el que anexo copia simple de diversas documentales, entre otras las siguientes:

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2048/2018, fecha de expedición 28 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Colonia Pueblo Magdalena Contreras, Alcaldía Tlalpan.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43884-151GOZA18, fecha de expedición 06 de agosto de 2018, donde autoriza como permitido el uso del suelo para gasolineras con o sin tienda de conveniencia.
- Solicitud de Registro de Obra Ejecutada ante la Alcaldía Tlalpan, folio 528-5-19, de fecha 27 de febrero de 2019.

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 respeto, mediante oficio DGODU/DDU/01141/2019 de fecha 03 de mayo de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano de esa demarcación territorial remitió lo siguiente: -----

- Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio 2046/2018, de fecha de expedición del 28 de noviembre de 2018, para el predio ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Colonia Pueblo Magdalena Contreras, Alcaldía Tlalpan, con una vigencia de 2 años, con una restricción de construcción de 16 metros.
- Registro de Obra Ejecutada No. 5/ROE/0005/2019/14, folio 528/2019, de fecha 15 de abril de 2019, para el registro de una construcción de una estación de servicio (gasolinera) y local comercial, denominada "SERVICIO RESERVA AJUSCO" S.A. DE C.V., un sótano y con cuatro tanques, planta baja zona de despacho con 5 islas y una planta alta con área de oficinas. El registro de obra ejecutada ampara una superficie total de construcción de 777.20 m², con una superficie de nivel medio de banqueta de 635.77 m², con una superficie bajo nivel de banqueta de 141.43 m², con una superficie de área libre de 1,948.61 m² equivalente al 76.79% del área total del terreno y una superficie de desplante de 588.91 m² equivalente al 23.21% del área total del terreno, con un total de 20 cajones de estacionamiento, todo esto en una superficie de terreno de 2,537.52 m².
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 43884-151GOZA18, de fecha de expedición 06 de agosto de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, para el predio ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Colonia Pueblo Magdalena Contreras, Alcaldía Tlalpan, con una superficie total del mismo de 2,538.00 m².
- Resolución procedente, expediente 09DF2017X0029, emitida mediante oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/13993/2017, de fecha 17 de octubre de 2017, por la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.
- Ampliación de plazo, expediente 09DF2017X0029, emitida mediante oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/0562/2019, de fecha 18 de enero de 2019, por la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos.
- Dictamen de Estudio de Impacto Urbano DGAU.13/DEIU/013/2013, de fecha 27 de febrero de 2013, 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 "Gasolinera" y local comercial, en el predio ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Colonia Pueblo Magdalena Contreras, Alcaldía Tlalpan, con una superficie de 2,537.52 m², desarrollada en un sótano.- con cuatro tanques; dos



para Gasolina Magna con capacidad de 100,000 y 50,00 litros; un tanque con capacidad de 40,000 litros para Gasolina Premium y otro con capacidad de 60,000 litros para Diesel, **planta baja**.- zona de despacho con 5 islas, cada una con un solo dispensario, estacionamiento con 20 cajones, Local Comercial y Servicios (vestidor y baño de empleados, sanitarios hombres y mujeres, bodega, cuarto de máquinas, control eléctrico, cubo de escaleras y cuarto de sucios); **planta alta**, áreas de oficinas (contabilidad y dirección general, sanitario de oficina y escalera). En una superficie total de construcción de 777.20 m² (s.n.m.b. en 635.77 m² y b.n.m.b. 141.43 m²) y 20 cajones de estacionamiento, superficie de desplante de 588.91 m², equivalente al 23.21% y un área libre de 1,948.61 m², equivalente al 76.79%.-----

Por otro lado, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta a la herramienta electrónica Google Maps (Street View) localizando imágenes a pie de calle del predio objeto de investigación donde se puede observar para junio de 2023, la gasolinera con denominación "PEMEX", y la tienda de conveniencia denominada "OXXO", se encuentran en funcionamiento, como a continuación se muestra: -----



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 gasolinera en el predio denunciado, no se contó con Licencia de Construcción Especial, por encontrarse en suelo de conservación, no obstante el promovente ingresó solicitud de Registro de Obra Ejecutada ante la Alcaldía; asimismo la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, otorgó el Registro de Obra Ejecutada No. 5/ROE/0005/2019/14, de fecha 15 de abril de 2019, para el registro de una construcción de una estación de



servicio (gasolinería) y local comercial, de conformidad con los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el cual dispone lo siguiente: -

En ese sentido, se tiene que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, autorizo **Registro de Obra Ejecutada en fecha 15 de abril de 2019**, no obstante del primer reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha **02 de abril de 2019, la obra aún estaba en proceso de construcción**, por lo que 13 días después se autorizó el Registro de Obra Ejecutada, incumpliendo el artículo 72 del reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Ahora bien, de conformidad con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2048/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, el predio en mención se localiza en zona patrimonial, por lo que cualquier obra a realizar en este predio requiere el visto bueno de la Dirección de Patrimonio Cultural y Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, aunado a que en dicha constancia se desprende una restricción de construcción de 16.00 metros, no obstante donde se ubica la tienda de conveniencia invade la restricción, como a continuación se muestra:

El diagrama ilustra la zona patrimonial de Tepic, Jalisco, con la zona de estudio resaltada en rojo. Se muestran las restricciones de construcción y las secciones de las vías públicas. Las dimensiones indicadas son:

- 24.00
- 31.00
- 15.00
- 20.00
- 20.00

Las secciones de las vías públicas indicadas en esta constancia son aproximadas.



Ahora bien, esta Subprocuraduría en tiempo y forma, advirtió a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan, que a pesar de haber autorizado Registro de Obra Ejecutada la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, las actividades de construcción continuaban, por lo que se le solicito iniciar el procedimiento correspondiente con la finalidad de dejar sin efectos el **Registro de Obra Ejecutada No. 5/ROE/005/201914, expedido el 15 de abril de 2019**, aunado a la faltante de documentación correspondiente y



estando aún en proceso de construcción, incumpliendo el artículo 72 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, así como iniciar procedimiento de verificación en materia de construcción.

Al respecto, la Dirección Jurídica mediante oficio AT/DGAJG/DJ/2532/2021 de fecha 08 de noviembre de 2021, informó que mediante oficio AT/DGAJG/DJ/2539/2021, solicitó a la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía remitir las documentales relacionadas con la finalidad de contar con elementos suficientes y necesarios para estar en la posibilidad material de realizar las acciones jurídico administrativas correspondientes.-

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado que recayó a la visita de verificación solicitada en tiempo y forma por esta Subprocuraduría, así como las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponden, toda vez que el Registro de Obra Ejecutada carece de las documentales correspondientes de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace al Dictamen en materia de Conservación Patrimonial, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, lo cual informó la Dirección de Regulación e Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, que negó dicha autorización mediante resolución administrativa **SMA/DGRA/DEIA/006885/2012, aunado al incumplimiento de la restricción de construcción de 16.00 metros establecido en la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 2048/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, y toda vez que se autorizó aun cuando la obra estaba en proceso de construcción.**

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 "**SERVICIO RESERVA AJUSCO**" S.A. DE C.V., ubicado en Avenida México Ajusco número 621, Colonia Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, consistió en la construcción de una



gasolinera con tienda de conveniencia, 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 Control y Administración Urbana 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/DGCAU/4687/2019, la Dirección General de Control y Administración Urbana, remitió copia certificada del dictamen de impacto urbano positivo SEDUVI/DGAU/3019/13 DGAU.13/DEIU/013/2013, de fecha 27 de febrero de 2019, y vigencia de 2 años, para el predio ubicado en Avenida México Ajusco número 621, Colonia Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, así como de la **Prórroga del Dictamen de Impacto Urbano** SEDUVI/DGAU/5226/2015, con vigencia de un año más a partir de su vencimiento, referente al proyecto de construcción de una Estación de Servicio de Gasolina, a desarrollarse en un predio con superficie de 2,537.52 m².

Del dictamen de impacto urbano se desprende lo siguiente:

"(...) El proyecto consiste en la construcción de una Estación de Servicio "Gasolinería" y Local Comercial, con la siguiente distribución:

Sótano.- Con cuatro tanques; dos para Gasolina Magna con capacidad de 100,000 y 50,00 litros; un tanque con capacidad de 40,000 litros para Gasolina Premium y otro con capacidad de 60,000 litros para Diesel.

Planta Baja.- Zona de despacho con 5 islas, cada una con un solo dispensario, estacionamiento con 20 cajones, Local Comercial y Servicios (vestidor y baño de empleados, sanitarios hombres y mujeres, bodega, cuarto de máquinas, control eléctrico, cubo de escaleras y cuarto de sucios).

Planta Alta.- Área de oficinas (contabilidad y dirección general, sanitario de oficina y escalera).

En una superficie total de construcción de 777.20 m² (s.n.m.b. en 635.77 m² y b.n.m.b. 141.43 m²) y 20 cajones de estacionamiento, superficie de desplante de 588.91 m², equivalente al 23.21% y un área libre de 1,948.61 m², equivalente al 76.79%. (...)"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN URBANA Y VIVIENDA

2019: AÑO DE BELISARIO DOMÍNGUEZ
SEGUVA/OGAU/ 3019 /13
OGAU/13/PIN/017/2019
México, D.F. a 27 de febrero de 2019

DICTAMEN DE ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
Av. México Ajusco n° 621, Colonia Puebla de la Magdalena Petlacalco, Delegación Tlalpan.
CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO.

Relación Técnica, Inscripción	Folio 22329-44000212, Gaceta 045/2019/2019, 28 de junio de 2019.
Declaración del terreno	Superficie 2,537.52 m ² , Lote 1456, de fecha 27 de enero de 2009, promulgada en el Diario de la Federación, que hace constar la construcción de una Sociedad Mercantil, denominada Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V., destinando como Apoderado General de la Sociedad al señor Salvador Humberto Baumgarten Rodríguez, otorgándole Poder General para Pleitos, Controversias y Actos de Administración.
Ubicación del terreno	Estación de Servicio "Gasolinera" y local comercial.
Obra Nueva.	C. Salvador Humberto Baumgarten Rodríguez, C.A. de C.V., representante legal de Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V., promulgada en el Diario de la Federación, que hace constar la construcción de una Sociedad Mercantil, denominada Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V., destinando como Apoderado General de la Sociedad al señor Salvador Humberto Baumgarten Rodríguez, otorgándole Poder General para Pleitos, Controversias y Actos de Administración.
Peritos en Desarrollo Urbano	Ing. Rodolfo Ramírez Rivera
Dirección Responsabilidades de Obra	Ing. Civil Ramón Alabado Pareda Director Responsable de Obra, Registro 040-1987.

NORMAS PARTICULARES:
Certificado Único de Zonificación del suelo folio 26457-1013CA012, expedido el 6 de agosto de 2012, por la Dirección del Registro de los Planes y Programas, para el terreno ubicado en Av. México Ajusco n° 621, Colonia Magdalena Petlacalco, Delegación Tlalpan, el cual determina que:
"... de acuerdo al programa Zonificación de Desarrollo urbano para Tlalpan, aprobado por el H. Ayuntamiento de México Federal el día 28 de agosto del 2010, para las zonas de conservación y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, dentro de las al zonas o manzanas que se le da la zonificación HUI/3000 (habitable rural), a través del sistema de zonificación, para dar lugar a la construcción de una vivienda por cada 100 m², de la superficie total del terreno, en la cual el uso de suelo para la construcción de una GASOLINERA en 0.2731 y una LOCAL COMERCIAL (uso suelo) se establece en la zona de uso de suelo en propiedad (zonificación) número 154 (B-1), PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 827.20 m² (suelo habitable rural), EN EL TOTAL DEL PLOT, ESTABLECIDO.

ÁREAS DE ACTUACIÓN
1/13
Insignes Centro No. 140, Piso 2 Col. San Rafael
Del. Cuauhtémoc, Tel. 5330100 Ext. 2297
drgob.mx

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN URBANA Y VIVIENDA

2019: AÑO DE BELISARIO DOMÍNGUEZ
SEGUVA/OGAU/ 3019 /13
OGAU/13/PIN/017/2019

El presente consiste en la construcción de una estación de Servicio "Gasolinera" y Local Comercial, con las siguientes características:

- Planta Baja.- Zona de despacho con 5 talas, cada una con un solo dispensador, establecimiento con 20 cajones, Local Comercial y Servicios (vendedor y taller de autoservicio, sanitarios hombres y mujeres, bodas, cuarto de máquinas, control eléctrico, cubo de basura) y Cuarto de socios.
- Planta Alta.- Área de oficinas (contabilidad y dirección general, sanitario de oficina y escalera).

En una superficie total de construcción de 772.20 m² (s.m.b. en 635.77 m² y b.m.b. 136.43 m²) 20 cajones de autoservicio, superficie de despacho de 500.00 m², equivalente al 23.23% y un área libre de 1,948.62 m², equivalente al 76.77%.

ANTECEDENTES:
1. Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, el C. Salvador Humberto Baumgarten Rodríguez, conjuntamente con el Ing. Rodolfo Ramírez Rivera, Perito en Desarrollo Urbano con Registro No. POU-077, presentaron demanda de lo señalado en el apartado CÉDULA BÁSICA DE PROYECTO, con simple en la siguiente documentación:
a) Instrumento Público número 44,528, Libro 799, Folio 005, de fecha 10 de enero de 2009, que hace constar el título de la Notaría 23 del Estado de México, que hace constar la constitución de una Sociedad Mercantil bajo la forma de sociedad anónima de capital variable, que otorgan los señores Zald Gómez León y J. Refugio Gómez Robledo, denominados Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V., destinando como Apoderado General de la Sociedad al señor Salvador Humberto Baumgarten Rodríguez, otorgándole Poder General para Pleitos, Controversias y Actos de Administración.
b) Instrumento Público número 43,621, Libro 1,066, de fecha 27 de enero de 2009, que hace constar el título de la Notaría 185 del Distrito Federal, que hace constar la promulgación de una parte el señor Zald Gómez León en la sucesión "La parte Comprovisora", y de jefe los señores Héctor Francisco Torres Araya y María Antonieta Gutiérrez Calera, en la sucesión "La parte Vendedora", los dos representados por la señora Ing. María Torres Araya.

3/13
Insignes Centro No. 140, Piso 2 Col. San Rafael
Del. Cuauhtémoc, Tel. 5330100 Ext. 2297
drgob.mx

En ese sentido, para la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y local comercial, se contó con el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en un superficie de terreno de 2,537.52 m², para el domicilio ubicado en Avenida México Ajusco número 621, Colonia Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan.

En esas consideraciones, le corresponde a la 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 alguno de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

impacto ambiental de la Secretaría: **II. Industria del petróleo**, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica. -----

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 SEDEMA/DGERIA/SAJAO-C-SUB/0161/2019, la Subdirección de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control de esa Secretaría, informó que la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, **emitió Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/006885/2012, a través de la cual se negó la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto de referencia**.-----

Aunado a lo anterior, informó que la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, en fecha 07 de junio de 2016, emitió Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/005260/2016, a través del cual, puso fin al procedimiento de la manifestación de impacto ambiental, quedando como asunto definitivamente concluido, toda vez que no se contó con los elementos técnicos-legales que permitieran la correcta evaluación en materia de impacto ambiental para el proyecto de mérito, determinado que la obra no contaba con una autorización en materia de impacto ambiental.-----

Por último, informó que 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).-----

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/5836/2019, señaló que se **emitió Resolución Procedente con número ASEA/UGSIVC/DGGC/13993/2017, de fecha 17 de octubre de 2017**, para el proyecto denominado "Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V.", ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Pueblo de la Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, la cual refiere en su **resolutivo CUARTO**, que la presente resolución se refiere exclusivamente a la evaluación de impacto ambiental, 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, no obstante la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, emitió resolución administrativa, a través de la cual negó autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto de referencia, toda vez que no se contó con los elementos técnicos-legales que permitieran la correcta evaluación en materia de impacto ambiental, aunado a la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental; asimismo, contó con resolución procedente por parte de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de fecha 17 de octubre de 2017.-----

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. Al predio ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Pueblo de la Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, con cuenta catastral 753_084_11, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, el predio denunciado **se encuentra en suelo de conservación** y le aplica la zonificación **HR/3/30** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde los usos del 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; así como la zonificación **HR/3/30** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), así como la zonificación **HRC 3/30/R** (Habitacional Rural con Comercio y Servicios, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad para Av. México Ajusco, Tramo v-v': Cruce 5 de Mayo y Av. del Trabajo a Carretera Federal a Cuernavaca. -
2. El predio objeto de investigación 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. No obstante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda emitió Dictamen Técnico **NO FAVORABLE**, para el predio en mención. -----
3. En materia de zonificación y uso del suelo, se cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio **43884-151GOZA18**, de fecha de expedición 06 de agosto del 2018, en el que se especifica que al predio ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Pueblo de la Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **HR/3/30** (Habitacional Rural, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso del suelo para Gasolineras con o sin tienda de conveniencia está permitido: -----
4. 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, por lo que para ello no se contó con Licencia de Construcción Especial emitida ante la Alcaldía por encontrarse en suelo de conservación, no obstante, actualmente la gasolinera está en servicio. -----
5. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, **autorizo Registro de Obra Ejecutada No. 5/ROE/0005/2019/14, de fecha 15 de abril de 2019**, para el registro de una construcción de una estación de servicio (gasolinera) y local comercial denominada "SERVICIO RESERVA AJUSCO" S.A. DE C.V., de conformidad con el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 72 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de la Ciudad de México. -----
6. La autorización de Registro de Obra Ejecutada No. **5/ROE/0005/2019/14, de fecha 15 de abril de 2019** se emitió mediando error, toda vez que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos correspondiente en fecha 02 de abril de 2019, constatando que la obra se encontraba en proceso de construcción, por lo que 13 días después, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, autorizo el Registro antes mencionado, aunado a la faltante de documentación correspondiente, toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México emitió Dictamen Técnico **NO FAVORABLE**, en materia de conservación patrimonial por cuanto hace a no cumplir con la restricción de construcción de 16 metros especificada en la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 2048/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018; asimismo la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental



EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México **emitió Resolución Administrativa SMA/DGRA/DEIA/006885/2012, a través de la cual se negó la autorización en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto de referencia, por lo que existen incumplimientos los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 72 del Reglamento de Construcciones.**-----

7. La Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos emitió Resolución Procedente con número ASEA/UGSIVC/DGGC/13993/2017, de fecha 17 de octubre de 2017, para el proyecto denominado "Servicio Reserva Ajusco, S.A. de C.V.", ubicado en Avenida México-Ajusco número 621, Pueblo de la Magdalena Petlacalco, Alcaldía Tlalpan, la cual refiere en su **resolutivo CUARTO.-** que la presente resolución se refiere exclusivamente a la evaluación de impacto ambiental, por lo que la misma **no constituye un permiso o autorización de inicio de obras y/o actividades.**-----

Hágase de conocimiento la presente Resolución Administrativa a la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, para los efectos legales a los que haya lugar.-----

8. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4275-2019, así como las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponden, toda vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió dictamen técnico **NO FAVORABLE**, en materia de conservación patrimonial, toda vez que en que en los planos no aparece la restricción indicada en la constancia de alineamiento y número oficial que es de 16.00 metros en el frente del predio y el inmueble construido está invadiendo esta restricción, enviando a esta Entidad copia certificada de la resolución administrativa que al efecto se haya emitido.-
9. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría, así como las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho corresponden, toda vez que el Registro de Obra Ejecutada carece de las documentales correspondientes de conformidad con el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por cuanto hace al Dictamen en materia de Conservación Patrimonial, la, Autorización en Materia de Impacto Ambiental, lo cual informó la Dirección de Regulación e Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, que negó dicha autorización mediante resolución administrativa **SMA/DGRA/DEIA/006885/2012, aunado al incumplimiento de la restricción de construcción de 16.00 metros establecido en la constancia de alineamiento y/o número oficial folio 2048/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, y toda vez que se autorizó aun cuando la obra estaba en proceso de construcción.**-----
10. 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 SEDUVI/DGAU/3019/13 DGAU.13/DEIU/013/2013, 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 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-814-SOT-348

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. _____

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ambas de la Ciudad de México, a la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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 Letícia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. _____

ISP/JDNN/BASC

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