



México, D. F., a 16 de marzo del 2005

DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO
SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE

ARQ. LAURA ITZEL CASTILLO JUÁREZ
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
PRESENTE

Distinguida doctora Sheinbaum, Secretaria del Medio Ambiente:

Distinguida arquitecta Castillo, Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda:

LIC. ELISEO MOYAO MORALES
JEFE DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL
EN TLALPAN
PRESENTE

Distinguido licenciado Moyao, Jefe Delegacional en Tlalpan:

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5º fracciones I, III, VI y XII, 6º fracciones II y III; 10 fracción V, 19, 25, 27 fracción V, 31, 32 y 33 de su Ley Orgánica; y 5º fracciones II y III, 11 fracciones I, II, XII y XXI, y 36 del Reglamento de la misma Ley invocada, emite la presente Recomendación, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, por la construcción de una gasolinera en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, y teniendo en consideración los siguientes:

1. HECHOS

DESCRIPCIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA Y RATIFICACIÓN.

1.1.- De conformidad con los artículos 18 y 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 20, 21 y 22 de su Reglamento, con fecha 7 de abril de 2004; ingresó ante esta Procuraduría escrito mediante el cual se denuncia y ratifica, "el cambio de uso de suelo forestal en el paraje ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo en la Delegación Tlalpan, en virtud de realizarse la construcción de una gasolinera sin autorización en materia de impacto ambiental".

ADMISIÓN Y RADICACIÓN DEL ESCRITO DE DENUNCIA.

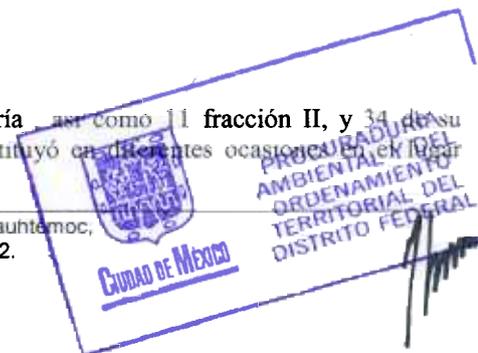
1.2.- Con fundamento en el artículo 13 fracción II del Reglamento de esta Entidad, mediante oficio PAOT/CAJRD/500/266/2004 de fecha 7 de abril de 2004, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias turnó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental el escrito de denuncia para que, en su caso, se pronunciara sobre la admisión correspondiente.

1.3.- Con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/806/2004 de fecha 13 de abril del 2004 fue admitida la denuncia, y registrada bajo el expediente número PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075, que a la fecha de emisión de la presente Recomendación se encuentra integrado por 558 fojas útiles. En fecha 28 de abril del 2004, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0810/2004 del 14 del mismo mes y año, se notificó el Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0806/2004, mediante el cual se informó a la persona denunciante, que su denuncia fue admitida y radicada en la Subprocuraduría de Protección Ambiental bajo el expediente PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075.

ACTUACIONES.

RECONOCIMIENTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS.

Con fundamento en el artículo 5º fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría así como 11 fracción II, y 34 de su Reglamento, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se constituyó en diferentes ocasiones para





relacionado con los hechos denunciados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, en las cuales se hace constar lo siguiente:

1.4.- Con fecha 18 de mayo del 2004 se observó que:

"(...) el terreno está delimitado por polines unidos con alambre y cubiertos con plástico negro, sólo por la zona de acceso, la cual colinda con la carretera federal México-Cuernavaca. Dicha delimitación se encuentra aproximadamente a una distancia de 10 metros de la carpeta asfáltica de la carretera: el frente del predio tiene aproximadamente 70 metros lineales. Sobre el plástico negro se observan sellos de clausura de la Dirección de Impacto y Riesgo de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, los cuales se fundamentan en los artículos 213 fracciones III y VIII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; así mismo, dichos sellos indican que se impusieron con fecha 16 de abril del 2004 y del número de acta 519/2004, con el apercibimiento de que en caso de destrucción de los sellos se sancionará conforme al artículo 286 del Código Penal del Distrito Federal.

Además de los sellos antes mencionados, se observaron sellos de suspensión de obra por parte de la delegación Tlalpan colocados a través de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno, fundamentados en los artículos 201, 213 y 217 primer párrafo de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 61 y 62 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. En total se contabilizaron 30 sellos de la delegación, así como 8 sellos de la Dirección de Impacto y Riesgo de los cuales 3 se encontraban completos y 5 estaban rotos e incompletos. Debido a que el terreno sólo se encontraba delimitado por el frente, existían áreas que permitían ver el interior del mismo, por lo que se pudo apreciar que se habían iniciado obras de preparación del sitio ya que la superficie del predio está emparejada, además de encontrarse en su interior maquinaria para realizar obras, relacionadas con la preparación del sitio, dicha maquinaria es una pala mecánica, una retroexcavadora, una pala tipo trascabo y una bailarina (mezcladora). Por otra parte, se observó un letrero con los datos de la licencia de construcción (1/236/98/14) y de la licencia de uso de suelo (TLN/96/003)."

1.5.- Con fecha 12 de agosto del 2004 se encontró lo siguiente:

"(...) frente al predio de referencia se aprecia que actualmente no existen sellos de clausura ni de suspensión de obra en dicho predio, el terreno cuenta con dos accesos, además de encontrarse trabajando dos palas mecánicas, una aplanadora, dos camiones materialistas y alrededor de 10 trabajadores, realizando actividades que dentro del proceso de construcción se denominan de preparación del sitio. Asimismo, se observa material de construcción dentro del predio y alrededor de tres mezcladoras en el fondo (...)"

6.- Con fecha 25 de agosto del 2004, se observó lo siguiente:

"(...) la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental (...) estaba realizando una diligencia de reposición de sellos de clausura (...). Se observó a personal de la delegación Tlalpan y de la Secretaría del Medio Ambiente colocando malla ciclónica en toda la periferia del predio, bloqueando con esto los accesos con que cuenta el inmueble de referencia, de forma tal que no sea posible ingresar, al mismo tiempo, personal adscrito a la Dirección de Verificación Ambiental se encontraba (...) colocando sellos de clausura en dos máquinas aplanadoras, se observó material de construcción dentro del predio (tabique, estructuras de acero, piedra tipo gravilla o tezontle de color negro, tierra orgánica, piedra utilizada para cimentación y una excavadora y una aplanadora) se constató la construcción de una barda de aproximadamente 40 metros lineales con una altura de aproximadamente 2.50 metros, elaborada con material tipo block, fue colocada piedra tipo gravilla o tezontle en gran parte de la superficie del predio, así como una excavación de aproximadamente 15 metros de largo por 10 de ancho y 5 de profundidad, (...) tanto la barda, la piedra tipo gravilla y la excavación son recientes, debido a que en la visita al sitio realizada el día doce de agosto del 2004 (...) no existían (...)."

SOLICITUD Y EMISIÓN DE INFORMES.

Con fundamento en los artículos 5º fracciones I y II, 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 11 fracción III del Reglamento de la Ley invocada, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó a diversas autoridades, los siguientes informes:





fecha 11 de septiembre del 2002, mediante el cual se atiende dicha petición y se ordena una visita de verificación ordinaria al predio del proyecto.

Con base en la Visita de Verificación número DIR-VO-101/2002 realizada el día 13 de septiembre del 2002, la otrora Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, determinó en el Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/8976/2002 de fecha 30 de octubre del 2002, que la resolución número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 no es susceptible de revalidarse ya que el proyecto en cuestión no ha sufrido modificación alguna de acuerdo con lo establecido en su punto Resolutivo vigésimo, por lo que dicha Resolución Administrativa permanece vigente.

Mediante oficio SMA/DGRGAASR/DIR/3878/2004 de fecha 5 de abril del 2004, se solicitó al promovente del proyecto que acredite el cumplimiento de las condicionantes contenidas en el apartado resuelve puntos tercero, quinto, sexto, octavo, noveno, décimo, duodécimo de la Resolución otorgada para la realización del proyecto. Con fecha 14 de abril del 2004 el promovente del proyecto atiende el oficio anterior.

Mediante acuerdo SMA/DGRGAASR/DIR/4095/2004 de fecha 15 de abril del 2004 se aplica la sanción consistente en la revocación de la autorización otorgada para la realización del proyecto e impone la clausura total de las obras y actividades realizadas en el predio del proyecto, por el incumplimiento de condicionantes.

Mediante la Orden de Visita Domiciliaria Ordinaria con folio 4161/2004 de fecha 16 de abril del 2004, se realiza la visita de verificación para imponer la sanción consistente en la clausura total del predio del proyecto.

En este acto, se proporcionó copia simple de los siguientes documentos:

Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial emitida por la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural folio número 270/94 con fecha de recepción 8 de junio de 1994 y con sello de expedición con fechas 29 de junio de 1994 y resello de fecha 16 de febrero de 1995, el cual asigna el número oficial 8629 al predio que se ubica en zona agrícola de conservación pecuario semiestabulado, marcándose en croquis una restricción al frente sin especificar el dato preciso en el apartado respectivo, la cual determina que no es autorización del uso de suelo y su vigencia es de 6 meses a partir de la fecha de expedición.

Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003 expedida el 26 de abril de 1996 por la Delegación Tlalpan, para 6 islas de combustible gasolina y 3 islas de combustible diesel.

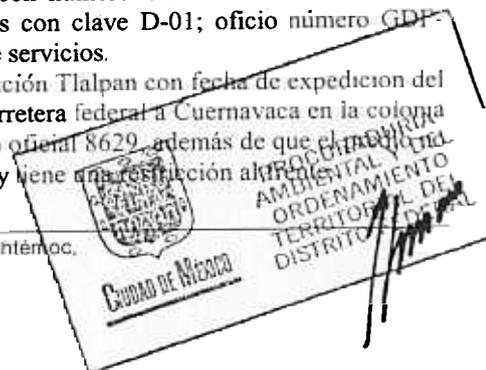
Resolución número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, mediante la cual se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental y riesgo, para la construcción y operación del proyecto denominado "Súper Servicio Zitlapan", con pretendida ubicación en el kilómetro 30 de la carretera México Cuernavaca, colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan.

Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.- 01748-97, con folio número 34320, expedida el 31 de octubre de 1997, señalando que "en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación: Licencia de uso de suelo número TLN/96/003 expedida en 1996 por la delegación Tlalpan cotejado con su original (...) que el uso de suelo para gasolinera en una superficie de 1,276.60 m2 en el inmueble antes referido es anterior a la entrada y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia delegación y haberse demostrado la continuidad del uso a esta fecha en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos (...)"

Oficio GDF-DGCOH-98 DG F-231 67628 de fecha 16 de julio de 1998, mediante el cual el Director General de Construcción y Operación Hidráulica (actualmente Sistema de Aguas de la Ciudad de México), emite factibilidad positiva para la realización del proyecto antes referido. Dicha factibilidad técnica tiene una vigencia hasta el 16 de julio de 1999.

Escrito con sello de recepción de la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, de fecha 7 de agosto de 1998, mediante el cual el promovente de la estación de servicio entrega a la Unidad Administrativa de referencia copia de: Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con número C.A.D.-01748-97 con folio número 34320 expedida el 31 de octubre de 1997; plano de instalaciones sanitarias con clave D-01; oficio número GDF-DGCOH-98 DG F-231 67628 de fecha 16 de julio de 1998 referente a la factibilidad de servicios.

Constancia de alineamiento y número oficial folio 441/98/SAVU emitida por la Delegación Tlalpan con fecha de expedición del 29 de octubre de 1998; el cual señala que al predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca en la colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, con uso actual baldío, se le asigna el número oficial 8629, además de que el inmueble se encuentra en zona histórica, no tiene afectación, no cuenta con agua ni saneamiento y tiene una restricción al frente.





Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio número 306/98 con sello de recepción de la Delegación Tlalpan del 30 de noviembre de 1998, expedida el 16 de diciembre de 1998, con una vigencia de 24 meses; la cual señala que la obra nueva para depósito de combustible gasolina, requiere de licencia de uso de suelo, para la construcción de 3 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Anexo a la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 expedida el 16 de diciembre de 1998, para la construcción de 4 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Primera prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 21 de noviembre de 2000 y con vigencia al 21 de noviembre del 2002.

Comparecencia de fecha 12 de julio del 2002, mediante la cual el promovente del proyecto presenta su desistimiento a la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental y riesgo del proyecto de construcción, operación y mantenimiento de una estación de servicio a ubicarse en el Kilómetro 30 de la Carretera Federal (Libre) México-Cuernavaca (número oficial 8629), Delegación Tlalpan, al señalar que cuenta con el oficio 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 el cual continúa vigente. En ese acto la Dirección de Impacto y Riesgo indica que si bien es cierto que la autorización señalada continúa vigente, el promovente deberá solicitar la revalidación conforme al artículo 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, manifestando que las condiciones en las que se otorgó originalmente la autorización no han variado.

Escrito de fecha 18 de julio del 2002 dirigido al Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, mediante el cual el promovente del proyecto solicita la revalidación de la autorización permanente otorgada de conformidad con el resolutivo vigésimo del oficio número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, indicando que el proyecto ha sufrido cambios y se pretende operar con sólo 4 tanques de almacenamiento de 80,000 lts (2 de gasolina magna, 1 de gasolina premium y 1 de diesel).

Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/16112/2002 del 11 de septiembre del 2002, mediante el cual el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, entre otros, ordena la visita de verificación ordinaria a efecto de comprobar que el proyecto autorizado no ha sufrido modificaciones y se encuentra cumpliendo las disposiciones en materia ambiental.

Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/8976/2002 de fecha 30 de octubre del 2002, mediante el cual el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, entre otros, determina que la resolución administrativa con número de oficio 101/25/DGPCC/06876 permanece vigente (...) en virtud de que goza de una autorización condicionada permanente en materia de impacto ambiental y riesgo.

Segunda prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 27 de febrero de 2003 y con vigencia al 27 de febrero del 2005.

Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/3878/2004 de fecha 5 de abril del 2004, mediante el cual el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, entre otros, solicita al promovente del proyecto el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el apartado resuelve puntos tercero, quinto, sexto, octavo, noveno, décimo, duodécimo de la resolución multicitada.

Escrito de fecha 14 de abril del 2004 dirigido al Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, mediante el cual el promovente del proyecto presuntamente da respuesta del cumplimiento de condicionantes establecidas en el oficio número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997.

Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/4095/2004 de fecha 15 de abril del 2004, mediante el cual el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, entre otros, aplica las sanciones consistentes en la revocación de la autorización citada y la colocación de sellos de clausura total.

Orden de visita domiciliaria ordinaria folio 4161 de fecha 16 de abril del 2004, para imponer la clausura total.

1.9.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1290/2004 de fecha 4 de junio del 2004, esta Entidad solicitó al entonces Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, informara respecto de las últimas acciones emprendidas en contra de la estación de servicio denominada Zitlalpan.

1.10.- Al respecto, con fecha 17 de junio del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio SMA/DGRVA/DIR/7156/2004 de fecha 15 de junio del mismo año, suscrito por el Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental, en el cual señala lo siguiente:

"(...) en los archivos de esta Dirección General (...) obra la resolución administrativa número 101/25/DGPCC/06876 (...) del proyecto denominado Súper Servicio Zitlalpan, consistente en la recepción y venta de combustibles fósiles (...) ubicada en el kilómetro 30 de la carretera México-Cuernavaca, colonia San Miguel Topilejo, delegación Tlalpan. Código Postal 53000 que coincide con el predio denunciado".





(...) habida cuenta (...) no cumplimentó en tiempo y forma la totalidad de las condicionantes impuestas en la Resolución (...) me permito hacer de su conocimiento las actuaciones realizadas por parte de esta Dirección General (...):

1.- Con fecha 7 de abril del 2004 esta autoridad notificó (...) el acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/3878/2004 (...) constatándose la falta de cumplimiento de ciertas condicionantes impuestas (...) para lo cual se (...) concedió un término de 3 días hábiles (...) a efecto de que acreditara documentalmente (...) el cumplimiento de las condicionantes contenidas en los puntos resolutivos Tercero, Quinto, Sexto, Octavo, Noveno, Décimo y Duodécimo (...).

2.- Con fecha 16 de abril del 2004, esta autoridad notificó (...) el acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/4095/2004 (...) mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento contenido en el acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/3878/2004 (...) por lo cual se (...) Revocó la Resolución (...)

3.- Con fecha 16 de abril del 2004, esta autoridad (...) realizó una visita domiciliaria ordinaria al predio (...) con la finalidad de materializar la sanción impuesta (...) consistente en la clausura total de las obras y actividades inherentes a la construcción del proyecto (...) hasta en tanto no se otorgue la autorización en materia de impacto ambiental y Riesgo para dicho proyecto (...)"

Anexo al oficio, se remitió copia simple de los siguientes documentos:

Resolución número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, mediante la cual se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental y riesgo, para la construcción y operación del proyecto denominado "Súper Servicio Zitlalpan", con pretendida ubicación en el kilómetro 30 de la carretera México Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, en donde se autoriza la instalación de 5 tanques de almacenamiento, con una capacidad de 80 mil litros cada uno, nueve módulos con un dispensario de 4 mangueras cada uno.

Anexo al oficio se remitió copia certificada, entre otros, de los siguientes documentos:

Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/4095/2004 de fecha 15 de abril del 2004, mediante el cual la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental aplica la sanción consistente en la revocación de la autorización en materia de Impacto Ambiental y Riesgo e impone la clausura total de las obras y actividades inherentes a las obras del proyecto.

Instructivo de fecha 16 de abril del 2004, mediante el cual se notifica el Acuerdo SMA/DGRGAASR/DIR/4095/2004.

Oficio de comisión número SMA/DGRGAASR/DIR/4162/2004 de fecha 16 de abril del 2004.

Orden de visita domiciliaria folio 4161/2004 de fecha 16 de abril del 2004.

Acta de visita domiciliaria folio 519 de fecha 16 de abril del 2004, mediante la cual se procedió a la colocación de los sellos de clausura en el predio de referencia.

1.11.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1982/2004 de fecha 12 de agosto del 2004, esta Entidad informó al Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental, que con fecha 12 de agosto del 2004 personal adscrito a esta unidad administrativa detectó obras en el predio relacionado con los hechos denunciados, por lo que se le solicitó informara sobre la situación jurídica que guarda el procedimiento administrativo instaurado sobre el predio referido, así como proporcionar copia certificada de cualquier documento(s) vinculado con lo anterior, emitido en dicha área.

1.12.- Al respecto, con fecha 24 de agosto del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio SMA/DGRVA/DIR/10462/2004 de la misma fecha, suscrito por el Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental, en el cual señala lo siguiente:

"(...)con fecha 13 de agosto del año en curso, se emitió la Orden de Visita Domiciliaria Ordinaria número SMA/DGRVA/DIR/10019/2004 y el Oficio de Comisión SMA/DGRVA/10018/2004, para la práctica de la diligencia de Reposición de Sellos de Clausura en el predio(...), con esa misma fecha el personal comisionado intentó practicar la diligencia, sin poder realizarlo en virtud de la oposición del visitado, tal y como consta en el acta Administrativa levantada a efecto número 938/2004 (...)"

En el oficio de referencia se anexó copia de los siguientes documentos:

Oficio de Comisión SMA/DGRVA/10018/2004 de fecha 13 de agosto del 2004.

Orden de Visita Domiciliaria Ordinaria número SMA/DGRVA/DIR/10019/2004 de fecha 13 de agosto del 2004.

Acta Administrativa de Visita Domiciliaria Ordinaria, de fecha 13 de agosto del 2004.





1.13.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0854/2004 del 20 de abril del 2004, esta Entidad solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, informara si durante los años de 1997 a la fecha, se emitió por parte de la entonces Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica documento alguno referente a: negativa y/u otorgamiento de la Factibilidad de Servicios para el predio de referencia; en caso afirmativo proporcionar, copia certificada de dichos documentos.

1.14.- Al respecto, con fecha 30 de abril de 2004 se recibió en esta Entidad copia del oficio GDF-SACM-2004 19397 de fecha 28 de abril del mismo año, mediante el cual el Subdirector de Contratos y Convenios solicita al Subdirector de Factibilidad de Servicios, ambos del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, la información indicada en el punto anterior.

1.15.- Con relación al punto que antecede, el 18 de mayo de 2004 se recibió en esta Entidad el oficio GDF-SACM-2004 22199 de fecha 12 de mayo del mismo año, mediante el cual el Director Jurídico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, proporcionó copia certificada del oficio GDF-DGCOH-98 DG F-231 67628 de fecha 16 de julio de 1998, mediante el cual el entonces Director General de Construcción y Operación Hidráulica, emite factibilidad positiva para la realización del proyecto relacionado con los hechos denunciados. Dicha factibilidad tiene una vigencia hasta el 16 de julio de 1999.

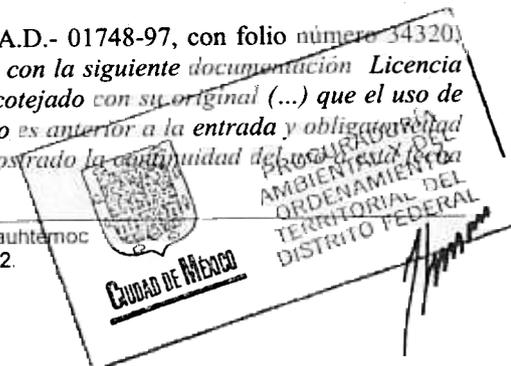
1.16.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0855/2004 de fecha 20 de abril del 2004, esta Entidad solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, el uso de suelo donde se ubica el predio de referencia, así como sus actividades permitidas y prohibidas; proporcionar copia certificada del dictamen de Impacto Urbano; de la Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003; de las revalidaciones y/o prórrogas de dicha Licencia, debido a que no tiene vigencia en la actualidad; así como indicar si durante los años de 1996 a la fecha se emitió por parte de esa Dirección General, documento alguno referente a: uso de suelo para el predio de referencia; cambio en el uso de suelo para dicho predio y copia certificada de cualquier otro documento referente a la realización de dicho proyecto.

1.17.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1289/2004 de fecha 4 de junio del 2004, esta Entidad reiteró al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, la solicitud de información mencionada en el punto que antecede.

1.18.- Al respecto, con fecha 29 de junio del 2004 se recibió en esta unidad administrativa el oficio DGDU.04/DCDURT/563/2004 de fecha 28 de junio del mismo año, suscrito por el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano, en el cual señala lo siguiente: "(...) la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano (...) informa que una vez realizada la búsqueda correspondiente, se constató que en esa Dirección no obra ningún antecedente sobre el predio en comento sobre cambio de uso de suelo (...), respecto a esta Dirección, una vez realizada la búsqueda, no se detectó antecedente de solicitud de estudio de impacto urbano, así como tampoco de Licencia de Uso de Suelo (...)."

Al oficio de referencia, se anexó copia de los siguientes documentos:

- Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número CZ 25598-94, con folio número 26996, expedida el 26 de octubre de 1994, que establece para el inmueble la zonificación AC/PS (Agrícola de conservación, pecuario semiestabulado) zona de conservación ecológica, donde el uso del suelo para expendio de gasolina y lubricantes, en una superficie de 2,000 m², aparece clasificado en la tabla de usos como Prohibido.
- Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003 expedida el 26 de abril de 1996 por la Delegación Tlalpan, para 6 islas de combustible gasolina y 3 islas de combustible diesel.
- Resolución número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, mediante la cual se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental y riesgo, para la construcción y operación del proyecto denominado "Súper Servicio Zitlalpan", con pretendida ubicación en el kilómetro 30 de la carretera México Cuernavaca, colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan.
- Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.- 01748-97, con folio número 34320 expedida el 31 de octubre de 1997, señalando que "en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003 expedida en 1996 por la Delegación Tlalpan cotejado con su original (...) que el uso de suelo para gasolinera en una superficie de 1,276.60 m² en el inmueble antes referido es anterior a la entrada y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia delegación y haberse demostrado la continuidad del uso de suelo en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos (...)"





1.19.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1806/2004 de fecha 27 de julio del 2004, esta Entidad solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, enviara copia de la solicitud en la que el promovente del proyecto tramitó la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos; si cuentan con los criterios que se aplicaron para expedir la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.-01748-97 folio 34320 con fecha de expedición del 31 de octubre de 1997, considerando que existía antecedente de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número CZ-25598-94, folio número 26996 con fecha de expedición 26 de octubre de 1994, en la cual se indica que el predio se encuentra en zona AC/PS (Agrícola de Conservación, Pecuario Semiestabulado), zona de conservación ecológica, donde el uso de suelo para expendio de gasolina y lubricantes, en una superficie de 2,000 m² aparece como prohibido, se contaba con la Licencia de Uso de Suelo TLN/96/003 y no se construyó la gasolinera.

1.20.- Mediante oficios número PAOT/200/DESSRA/2408/2004 y PAOT/200/DESSRA/2592/2004 de fechas 17 de septiembre y 1 de octubre del 2004, respectivamente, esta Entidad reiteró al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la solicitud de información que se menciona en el punto que antecede.

1.21.- Al respecto, con fecha 21 de octubre del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio D-96/SCP/2.2.0/1295 de fecha 6 de octubre del 2004, suscrito por el Subdirector Consultivo y Procedimental de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual señala lo siguiente:

"(...) La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (...) disponía en la fracción IV del artículo 22 "el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores respecto de los usos de los inmuebles con anterioridad al inicio de su vigencia". Es decir, la referida Ley aún no contemplaba el aprovechamiento de un inmueble por el ejercicio pleno y continuo, ni la figura de la prescripción de los derechos adquiridos (...).

Por otro lado, el Manual de Trámites y Servicios al Público (...) consideraba en la cédula del trámite de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, entre las diferentes alternativas de documentales con las que se podía acreditar un uso, a la Licencia de Uso del Suelo, sin determinar si debía estar vigente.

El Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (...) en su artículo 34 fracción II establece el que se presente documentación oficial que haga constar el uso respecto al cual se pretenda acreditar derechos adquiridos; asimismo en su artículo Sexto transitorio dispone el que las constancias vigentes de uso de suelo, de zonificación de uso del suelo y de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos que se hayan expedido con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, en las que apareciera que su uso estaba condicionado a la obtención de la Licencia de uso del suelo, se entenderá que el uso está permitido, y no requerirán del trámite de dicha Licencia. Es decir, ya no contemplan los usos condicionados, y de conformidad con el artículo 38 del mismo ordenamiento, sólo era necesaria la obtención de Licencia de Uso de Suelo para realizar obras y actividades que requirieran de estudios de impacto urbano, teniendo una vigencia de dos años.

Es decir, a la fecha de ingreso de la solicitud, bastaba el presentar una documental de las contempladas en el Manual de Trámites, como lo era la Licencia de Uso de Suelo No. TLN/96/003, la cual si bien tenía vigencia de un año para que se tramitara la Licencia de Construcción para obra nueva, por lo que tocaba al trámite de Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, no era necesario que se prorrogara su vigencia.

Ahora bien, la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio No. 26996, expedida el 26 de octubre de 1994, clasificaba al predio en zona secundaria AC/PS (Agrícola de conservación, pecuario semiestabulado), zona de conservación ecológica, donde el uso del suelo para expendio de gasolina y lubricantes en una superficie de 2'000.00 m² aparecía como prohibido.

De eso tenemos que, cabe la posibilidad de que haya mediado error en la expedición de la Licencia de Uso de Suelo No. TLN/96/003. Por lo tanto, considero pertinente el que soliciten la validación del documento a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano del órgano político-administrativo, así como el que analicen las documentales que deben obrar en el archivo y a las que se hace referencia en la licencia misma."

Al oficio de referencia se anexó copia certificada de los siguientes documentos:

- Constancia de fecha 30 de mayo de 1994, mediante la cual el Presidente del Comisariado Ejidal del Pueblo de San Román Topilejo, Delegación Tlalpan, indica que el predio de referencia se ubica fuera de los terrenos Ejidales que representa





Autorización de Petróleos Mexicanos de fecha 3 de agosto de 1994, mediante la cual se establecen las condiciones a cumplir por parte del interesado para la construcción de la estación de servicio en el predio relacionado con los hechos denunciados.

Tarjeta Informativa. Constancia de Zonificación de Uso de Suelo. Registro del Plan Director. Con fecha de ingreso 19 de octubre de 1994, folio 26996; la cual señala que para el predio ubicado en el Km. 30 de la carretera federal México-Cuernavaca, número oficial 8629, Colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, se ubica en AC/PS (agrícola de conservación/pecuaria semiestabulada), C. E., donde el uso de suelo para el predio de gasolinera y lubricantes en una superficie de 2'000 m2 aparece como prohibido.

3 copias de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo No. CZ-25598-94, folio No. 26996, con fecha de expedición del 26 de octubre de 1994.

Oficio No. 00DO1200/074/95 de fecha 16 de febrero de 1995 de la Dirección de Usos y Destinos del Suelo Rural de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural (COCODER).

Croquis de localización del predio contenido en la Constancia de Alineamiento y Número Oficial emitida por la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural folio número 270/94 con sello de expedición de fecha 29 de junio de 1994 y resello de fecha 16 de febrero de 1995.

Constancia de fecha 14 de abril de 1995, mediante la cual el Comisario, Tesorero y Secretario del Comisariado de Bienes Comunales de San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, indican que el predio de referencia se ubica fuera de los terrenos ejidales y comunales que representan.

Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 26996, donde se señala que el trámite que se va a realizar es la construcción del predio baldío de 30'000 m2.

Orden de cobro folio R 596011, por el pago de derechos del trámite de uso de suelo.

Volante de trámite para la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo.

Plano con la ubicación del predio.

Escrito del Consejero Ciudadano por el área vecinal No. 17 de fecha 25 de abril de 1996.

Licencia de Uso de Suelo No. TLN/96/003 con fecha de expedición del 26 de abril de 1996.

Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial de fecha 21 de octubre de 1996, el cual señala en el apartado de observaciones que "el predio se encuentra en Zona secundaria AC/PS, agrícola de conservación pecuario semiestabulado Hab Prohibido excepto en terrenos mayores de 5'000 m2 con construcción de 250 m2.

Oficio No. 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, referente a la autorización en materia de Impacto Ambiental y Riesgo.

2 copias de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número C. A. D.- 01748-97 Folio No. 34320, con fecha de expedición del 31 de octubre de 1997.

Solicitud de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio No. 034320, con fecha de ingreso 2 de octubre de 1997, eligiendo la construcción en el apartado "Trámite que va a realizar"; además de que en el apartado Zonificación se anotó en manuscrito la siguiente leyenda "Improc. Zonificación?".

Cabe señalar que dicha solicitud establece que deberá ir acompañada de los requisitos y documentos que señalen las autoridades respectivas, a fin de acreditar debidamente sus derechos de uso del suelo a la entrada en vigencia de los Planes Parciales Delegacionales de 1982, o en su caso de 1987; además de que la solicitud se tendrá por no presentada si la información proporcionada es incompleta o errónea.

Asimismo, establece que los documentos anexos que se tienen que entregar, entre otros son: Escritura de información testimonial de 3 vecinos de la zona, de diferentes predios (...) que declaren la antigüedad y continuidad de giro; Declaración anual de impuestos a los ingresos de las Sociedades Mercantiles y/o Pagos Provisionales, Parciales y Retenciones de Impuestos Federales y/o Recibo de Pago de Causantes Menores y/o Liquidación de Cuota Obrero Patronal al IMSS de 1982, 1987, 1994 y 1995.

Tarjeta Informativa. Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con fecha de ingreso del 2 de octubre de 1997 y folio No. 034320; la cual no tiene anotación alguna en los apartados específicos del acta notarial con testimonio vecinal, si la documentación es congruente, si acredita continuidad del uso a la fecha, ni si de acuerdo al análisis anterior, procede la acreditación.

Volante de trámite de CAD.

Orden de cobro folio W 788559 por el pago de derechos del trámite de la acreditación del uso de suelo y orden de cobro folio U 359589 por el pago de derechos del trámite de la acreditación del uso de suelo.

Oficio No. SCP/96.00.02.02.00/0080 de fecha 8 de marzo del 2001 mediante el cual el Subdirector Consultivo y Procedimental Ambiental y Riesgo de la Secretaría de la





Medio Ambiente, que ratifica dos Certificados de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos toda vez que obran en el archivo del Registro de los Planes y Programas.

Oficio D-96/SCP/2.2.0/0654 de fecha 1 de junio de 2004, mediante el cual el Subdirector Consultivo y Procedimental envía al Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial, ambos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia certificada del archivo relacionado con el domicilio involucrado con los hechos denunciados.

1.22.- Aunado a lo anterior, con fecha 4 de noviembre del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio DGDU.04/DCDURT/930/2004 de fecha 12 de octubre del 2004, suscrito por el Director de Control del Desarrollo Urbano y Regularización Territorial adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el cual señala lo siguiente:

“De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 26 de enero de 1996, y al Reglamento de la misma, publicado el 27 de mayo de 1997 y al Acuerdo por el que se establece el Listado de Obras y Actividades que Requieren Autorización de Impacto Ambiental, las Modalidades para su Evaluación y los Formularios e Instructivos Aplicables, a partir del 7 de abril de 1997, fecha de publicación del Acuerdo, citado, los usos de riesgo, entre ellos las estaciones de servicio de combustibles carburantes, están sujetos a la presentación del Estudio de Impacto Urbano previo a la obtención de Licencia de Construcción, y posteriormente a 1999, fecha en que se reformó la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estos establecimientos se encuentran sujetos a la presentación de este requerimiento, previo a la obtención de autorizaciones, licencias y/o permisos y a partir de febrero de 2004, adicionalmente previo a la manifestación de construcción.

Ahora bien, para el caso en comento se requiere de la presentación del Informe preliminar, mediante el cual se evalúe y determine lo procedente en términos del requerimiento en particular de la presentación o no del Estudio de Impacto Urbano, en apego al Artículo 78 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”

1.23.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/3301/2004 del 18 de noviembre del 2004, esta Entidad solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, copia certificada de la Tabla de Uso del Suelo en la que se basó esa dependencia para emitir la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo número CZ-25598-94, folio número 26996 con fecha de expedición 26 de octubre de 1994; de las Normas que se hayan evaluado y considerado para otorgar dicha Constancia, en específico de la Norma 17; de la información del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Tlalpan, que se haya evaluado y considerado para otorgar la Constancia de referencia, así como las características y especificaciones del suelo AC/PS, de la zonificación de conservación ecológica que se consideraron y evaluaron para la expedición de la Constancia en cita.

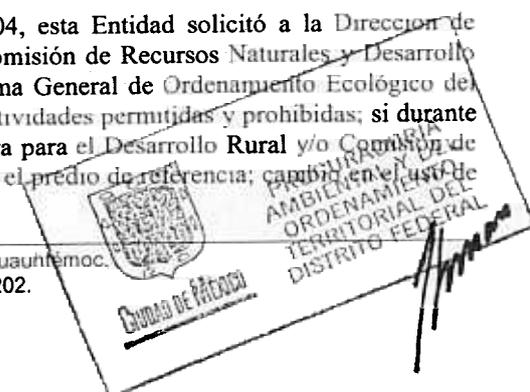
1.24.- Mediante oficios número PAOT/200/DESSRA/3706/2004 y PAOT/200/DESSRA/0208/2005 de fechas 15 de diciembre del 2004 y 13 de enero del 2005, respectivamente, esta Entidad reiteró al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la solicitud de información señalada en el punto que antecede.

1.25.- Al respecto, con fecha 27 de enero del 2005 se recibió en esta Entidad el oficio D-96/DRPP/2.0.0/88 de fecha 26 del mismo mes y año, suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas, en el cual remite copia simple de los planos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, versión 1987 y Tabla de Usos del Suelo.

En el oficio de referencia se anexaron los siguientes planos:

- Tabla de Usos del Suelo con la clasificación de usos del suelo y las zonas secundarias tipo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Protección Ecológica. Programa versión, 1987.
- Tabla de Usos del Suelo Rural del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Protección Ecológica. Programa 1987.
- 14 planos de usos, destinos y reservas, densidad e intensidad de uso de la Delegación Tlalpan del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Protección Ecológica. Programa versión, 1987.

1.26.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0856/2004 de fecha 20 de abril del 2004, esta Entidad solicitó a la Dirección de Conservación y Restauración de Recursos Naturales de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente, informara de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, el uso de suelo donde se ubica el predio de referencia, así como sus actividades permitidas y prohibidas; si durante los años de 1995 a la fecha, se emitió por parte de la entonces Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y/o Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural documento alguno referente a: uso de suelo para el predio de referencia; cambio en el uso de





suelo para dicho predio y copia certificada de cualquier otro documento emitido en dicha área, en caso de que existan, referentes a la realización de dicho proyecto, enviando copia certificada de tal autorización.

1.27.- Al respecto, con fecha 11 de mayo del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio SMA/DGRNDR/DECRRN/DOERT/472/04, suscrito por el Director de Ordenamiento Ecológico y Regularización Territorial, en el cual señala lo siguiente: "(...) *el predio de referencia se considera suelo de conservación (...) con una zonificación Agroforestal; zonas preferentemente forestales, de transición entre el bosque y terrenos agropecuarios; en estas zonas se fomenta el uso múltiple del suelo, a través de actividades agrícolas, silvícolas, frutícolas, de pastoreo y agrosilvipastoriles; donde la construcción de depósitos de combustible como la estación de servicio, se encuentra prohibida (se anexa tabla de usos de suelo del PGOEDF) (...)*"

1.28.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0889/2004 de fecha 23 de abril del 2004, esta Entidad solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, proporcionara copia certificada de la Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003, de la Licencia de Construcción número 1/236/98/14, de las revalidaciones y/o prórrogas de ambas Licencias, debido a que ambas no tienen vigencia en la actualidad y de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo, además de que autorice a personal de esta Entidad consultar el expediente formado con motivo de la solicitud de licencia de construcción.

1.29.- Al respecto, con fecha 4 de mayo del 2004 personal adscrito a esta Entidad se presentó en las oficinas que ocupa la Subdirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, con la finalidad de consultar el expediente relacionado con la solicitud de licencia de construcción del proyecto referido, proporcionándoseles copia simple de los siguientes documentos:

Constancia de fecha 30 de mayo de 1994, mediante la cual el Presidente del Comisariado Ejidal del Pueblo de San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, indica que el predio de referencia se ubica fuera de los terrenos ejidales que representa.

Oficio 00D01200/074/95 de fecha 16 de febrero de 1995, mediante el cual el Director de Usos y Destinos del Suelo Rural de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, envía al delegado político en Tlalpan el expediente TN-011/95 con el objeto de que remita su opinión en relación a la solicitud de licencia de uso de suelo, mencionándole que el predio se ubica en zona AC/PS (Agrícola de Conservación Pecuario Semiestabulado) donde de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano versión 1987, el uso de suelo para gasolinera, restaurante y refaccionaria se encuentra condicionado al trámite de Licencia de Uso de Suelo, con un lote tipo de 5000 m², intensidad de construcción de 0.05 V.S.P. y densidad de 10 hab/ha.

Oficio de la Secretaría de Transporte y Vialidad con referencia 30-33-0498/95 del 7 de marzo de 1995, mediante el cual se indica que la capacidad de las calles circundantes es suficiente para no verse afectadas por el movimiento vehicular generado.

Constancia de fecha 14 de abril de 1995, mediante la cual el Comisario, Tesorero y Secretario del Comisariado de Bienes Comunales de San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, indican que el predio de referencia se ubica fuera de los terrenos ejidales y comunales que representan.

Oficio 00D0/1000/120/96 de fecha 2 de abril de 1996, mediante el cual el Director General de Ecología Rural de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural, informa al Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Tlalpan que el predio se ubica en zona AC/PS (Agrícola de conservación pecuario semiestabulado) conforme a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente, en donde el uso de suelo para gasolinera se encuentra condicionado al trámite de Licencia de Uso de Suelo y sujeto a una intensidad de construcción de 0.05 V.S.P.

Escrito de fecha 25 de abril de 1996, mediante el cual el Consejero Ciudadano por el área vecinal número 17 informa al Subdirector de Desarrollo Urbano que no existe inconveniente en que se promueva la instalación de una gasolinera en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca.

Licencia de uso de suelo número TLN/96/003 expedida el 26 de abril de 1996 por la Delegación Tlalpan, para 6 islas de combustible gasolina y 3 islas de combustible diesel.

Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.- 01748-97, con folio número 34320, expedida el 31 de octubre de 1997, señalando que "*en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación: Licencia de uso de suelo número TLN/96/003 expedida en 1996 por la delegación Tlalpan cotejado con su original (...) que el uso de suelo para gasolinera en una superficie de 1,276.60 m² en el inmueble antes referido es anterior a la entrada y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia delegación y haberse demostrado la continuidad del uso a esta fecha en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos (...)*".

Constancia de alineamiento y número oficial folio 441/98/SAVU, emitida por la Delegación Tlalpan con fecha de expedición del 29 de octubre de 1998, la cual señala que al predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca.





colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, con uso actual baldío, se le asigna el número oficial 8629, además de que el predio no se encuentra en zona histórica, no tiene afectación, no cuenta con agua ni saneamiento y tiene una restricción al frente. Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio número 306/98 con sello de recepción de la Delegación Tlalpan del 30 de noviembre de 1998, expedida el 16 de diciembre de 1998, con una vigencia de 24 meses; la cual señala que la obra nueva para depósito de combustible gasolina, requiere de licencia de uso de suelo, para la construcción de 3 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Anexo de la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 expedida el 16 de diciembre de 1998, para la construcción de 4 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Primera prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 21 de noviembre de 2000 y con vigencia al 21 de noviembre del 2002.

Segunda prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 27 de febrero de 2003 y con vigencia al 27 de febrero del 2005, con sello de recepción en la ventanilla única de la Delegación Tlalpan del 11 de noviembre del 2002.

1.30.- En atención al oficio PAOT/200/DESSRA/0889/2004, con fecha 10 de mayo de 2004, se recibió en esta Entidad el oficio número C-40/541/2004, suscrito por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, mediante el cual envió copia certificada de los siguientes documentos:

Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003 expedida el 26 de abril de 1996 por la Delegación Tlalpan, para 6 islas de combustible gasolina y 3 islas de combustible diesel.

Constancia de alineamiento y número oficial folio 441/98/SAVU, con fecha de expedición del 29 de octubre de 1998; la cual señala que al predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca en la colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, con uso actual baldío, se le asigna el número oficial 8629, además de que el predio no se encuentra en zona histórica, no tiene afectación, no cuenta con agua ni saneamiento y tiene una restricción al frente.

Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio número 306/98 con sello de recepción de la Delegación Tlalpan del 30 de noviembre de 1998, expedida el 16 de diciembre de 1998, con una vigencia de 24 meses; la cual señala que la obra nueva para depósito de combustible gasolina, requiere de licencia de uso de suelo, para la construcción de 3 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Anexo de la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 expedida el 16 de diciembre de 1998, para la construcción de 4 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Primera prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 21 de noviembre de 2000 y con vigencia al 21 de noviembre del 2002.

Segunda prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 27 de febrero de 2003 y con vigencia al 27 de febrero del 2005, con sello de recepción en la ventanilla única de la Delegación Tlalpan del 11 de noviembre del 2002.

1.31.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1288/2004 de fecha 4 de junio del 2004, esta Entidad solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informara respecto de las últimas acciones emprendidas, o en su caso, el procedimiento administrativo instaurado en relación con el proyecto denominado "Súper Servicio Zitlalpan".

1.32.- Al respecto, con fecha 25 de junio del 2004 se recibió en esta Entidad copia del oficio DOT/2034/2004 de fecha 22 de junio del mismo año, mediante el cual el Director de Ordenamiento Territorial solicita al Director Jurídico, ambos de la Delegación Tlalpan, la información indicada en el numeral anterior.

1.33.- Con fecha 25 de junio del 2004 se recibió en esta Entidad copia del oficio DOT/2185/2004 de fecha 23 de junio del mismo año, mediante el cual el Director de Ordenamiento Territorial de la Delegación Tlalpan, solicita al Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental si la Resolución Administrativa número SMA/DGRGAASR/DIR/4095/2004 ha causado ejecutoria.

1.34.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1825/2004 de fecha 28 de julio del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, proporcionara a esta Entidad copia de la solicitud para obtener la Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003, cada una de las solicitudes de prórroga, así como las respuestas que recayeron de la Licencia de Construcción número 1/236/98/14.





1.35.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/3344/2004 de fecha 19 de noviembre del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental reiteró al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, la solicitud de información señalada en el punto que antecede, además de solicitar se permita el acceso al expediente de la Licencia de Uso de Suelo por parte de personal de esta Entidad.

1.36.- Al respecto, con fecha 29 de noviembre del 2004 personal adscrito a esta Entidad se presentó en las oficinas que ocupa la Subdirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, con la finalidad de consultar el expediente relacionado con la solicitud de Licencia de Uso de Suelo del proyecto referido, proporcionándosele copia simple de los siguientes documentos sin presentarles expediente alguno:

Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio número 306/98 con sello de recepción de la Delegación Tlalpan del 30 de noviembre de 1998, expedida el 16 de diciembre de 1998, con una vigencia de 24 meses; la cual señala que la obra nueva para depósito de combustible gasolina, requiere de licencia de uso de suelo, para la construcción de 3 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Anexo a la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 expedida el 16 de diciembre de 1998, para la construcción de 4 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel.

Primera prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 21 de noviembre de 2000 y con vigencia al 21 de noviembre del 2002.

Segunda prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 27 de febrero de 2003 y con vigencia al 27 de febrero del 2005, con sello de recepción en la ventanilla única de la Delegación Tlalpan del 11 de noviembre del 2002.

Autorización A-N-3167/94 emitida por Petróleos Mexicanos de fecha 3 de agosto de 1994 para operar una franquicia.

Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.- 01748-97, con folio número 34320, expedida el 31 de octubre de 1997, señalando que *"en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación: Licencia de uso de suelo número TLN/96/003 expedida en 1996 por la delegación tlalpan cotejado con su original (...) que el uso de suelo para gasolinera en una superficie de 1,276.60 m2 en el inmueble antes referido es anterior a la entrada y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia delegación y haberse demostrado la continuidad del uso a esta fecha en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos (...)"*.

Constancia de alineamiento y número oficial folio 441/98/SAVU, emitido por la Delegación Tlalpan con fecha de expedición del 29 de octubre de 1998; el cual señala que al predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca en la colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, con uso actual baldío, se le asigna el número oficial 8629, además de que el predio no se encuentra en zona histórica, no tiene afectación, no cuenta con agua ni saneamiento y tiene una restricción al frente.

Resolución número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, mediante la cual se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental y riesgo, para la construcción y operación del proyecto denominado "Súper Servicio Zitlapan", con pretendida ubicación en el kilómetro 30 de la carretera México Cuernavaca, colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan.

Oficio GDF-DGCOH-98 DG F-231 67628 de fecha 16 de julio de 1998, mediante el cual el Director General de Construcción y Operación Hidráulica, emite factibilidad positiva para la realización del proyecto antes referido. Dicha factibilidad técnica tiene una vigencia hasta el 16 de julio de 1999.

Plano A-01 denominado Planta de Conjunto Arquitectónica de fecha 8 de mayo de 1995.

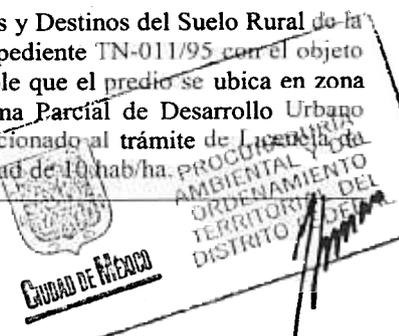
Plano A-02 denominado fachadas y cortes de fecha 8 de mayo de 1995.

Plano A-03 denominado Croquis de localización.

Licencia de uso de suelo número TLN/96/003 expedida el 26 de abril de 1996 por la Delegación Tlalpan, para 6 islas de combustible gasolina y 3 islas de combustible diesel.

Oficio de la Secretaría de Transporte y Vialidad con número de referencia 30-33-0498/95 de fecha 7 de marzo de 1995, mediante el cual se indica que la capacidad de las calles circundantes es suficiente para no verse afectadas por el movimiento vehicular generado.

Oficio 00D01200/074/95 de fecha 16 de febrero de 1995, mediante el cual el Director de Usos y Destinos del Suelo Rural de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, envía al delegado político en Tlalpan el expediente TN-011/95 con el objeto de que remita su opinión en relación a la solicitud de licencia de uso de suelo, mencionándole que el predio se ubica en zona AC/PS (Agrícola de Conservación Pecuario Semiestabulado) donde de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano versión 1987, el uso de suelo para gasolinera, restaurante y refaccionaria se encuentra condicionado al trámite de Licencia de Uso de Suelo, con un lote tipo de 5000 m2, intensidad de construcción de 0.05 V.S.P. y densidad de 10 hab/ha.





- Plano A-01 denominado Conjunto Arquitectónico de fecha 8 de mayo de 1995 (expediente TLN/96/003).
- Plano A-02 denominado fachada y cortes de fecha 8 de mayo de 1995 (expediente TLN/96/003).
- Plano A-03 denominado Planta de Conjunto Azoteas de fecha 8 de mayo de 1995 (expediente TLN/96/003).
- Plano AC-01 denominado de acabados de pavimentos de fecha 8 de mayo de 1995 (expediente TLN/96/003).

1.37.- Al respecto, con fecha 2 de diciembre del 2004 se recibió en esta Entidad el oficio DOT/4759/2004 de fecha 29 de noviembre del mismo año, mediante el cual el Director de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, señala que envía copia de los documentos solicitados en el punto anterior. Cabe señalar que en dicho oficio no se encontró anexa documentación alguna.

1.38.- Aunado a lo anterior, el 13 de diciembre del 2004 se recibió en esta Entidad la Nota Informativa sin número, de fecha 10 de diciembre del mismo año, mediante el cual el Director de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, en alcance al oficio DOT/4759/2004 envía copia certificada de los siguientes documentos:

Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003 expedida el 26 de abril de 1996 por la Delegación Tlalpan, para 6 islas de combustible gasolina y 3 islas de combustible diesel (2 copias).

Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio número 306/98 con sello de recepción de la Delegación Tlalpan del 30 de noviembre de 1998, expedida el 16 de diciembre de 1998, con una vigencia de 24 meses; la cual señala que la obra nueva para depósito de combustible gasolina, requiere de licencia de uso de suelo, para la construcción de 3 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel (2 copias).

Anexo a la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 expedida el 16 de diciembre de 1998, para la construcción de 4 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel (2 copias).

Primera prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 21 de noviembre de 2000 y con vigencia al 21 de noviembre del 2002.

Segunda prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 27 de febrero de 2003 y con vigencia al 27 de febrero del 2005, con sello de recepción en la ventanilla única de la Delegación Tlalpan del 11 de noviembre del 2002 (2 copias).

1.39.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/3707/2004 de fecha 15 de diciembre del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental aclaró al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, que en las copias certificadas que se recibieron en esta Entidad no se encontró la solicitud del promovente del trámite de la Licencia de Uso de Suelo, a la que se le asignó en la ventanilla única el volante de ingreso número 014/96, por lo que se le requirió la solicitud con sus respectivos anexos de la que derivó la Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003 con fecha de expedición 26 de abril de 1996.

1.40.- Al respecto, el 19 de enero del 2005 se recibió en esta Entidad el oficio DOT/0227/2005, mediante el cual el Subdirector de Permisos y Licencias de la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, señala que *"nos vemos imposibilitados en proporcionar la demás información solicitada; debido a la pérdida total de varios expedientes que se mojaron los cuales quedaron inutilizados por varias inundaciones que hubo en las instalaciones de esta Dirección en los años 1996 y 1997 (...)"*, además de enviar copia certificada de los siguientes documentos:

- Volante de ingreso ante la ventanilla única del trámite de Licencia de Uso de Suelo, de fecha 4 de marzo de 1996, con la indicación de que se debe resolver en 30 días, por lo que la fecha compromiso es del 15 de abril de 1996.
- Oficio número 125/VEN96 de fecha 15 de mayo de 1996, mediante el cual el Responsable de la Ventanilla Única de la Delegación Tlalpan envía en anexo al Jefe de Oficina de Licencias de Construcción y Uso del Suelo de la misma Delegación, la relación de los expedientes de Licencia de Uso del Suelo que han sido entregadas a los interesados por ventanilla única.
- Oficio OODO12CO/074/95 de fecha 16 de febrero de 1995, de la Dirección de Usos y Destinos del Suelo Rural de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural.
- Oficio OODO/1000/120/96 de fecha 2 de abril de 1996, de la Dirección General de Ecología Rural de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

1.41.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1826/2004 de fecha 28 de julio del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informara sobre la situación jurídica que guarda el predio referido, así como proporcionar copia certificada de cualquier documento vinculado con lo anterior.





1.42.- Mediante oficios número PAOT/200/DESSRA/1983/2004 y PAOT/200/DESSRA/2037/2004 de fechas 12 y 17 de agosto del 2004, respectivamente, la Subprocuraduría de Protección Ambiental reiteró al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, la solicitud de informar a esta Entidad sobre la situación jurídica que guarda el procedimiento administrativo instaurado sobre el predio referido, así como proporcionar copia certificada de cualquier documento(s) vinculado con lo anterior, emitido en dicha área.

1.43.- Al respecto, con fecha 7 de septiembre del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental copia del oficio número DT/SVR/1980/2004 de fecha 23 de agosto del mismo año, mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos solicita al Subdirector de Calificación de Infracciones, ambos de la Delegación Tlalpan, copia del expediente número SVR/0400/2004 referente a la construcción de la gasolinera de referencia, con el fin de atender el requerimiento de esta Entidad.

1.44.- Asimismo, con fecha 24 de septiembre del 2004 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número DGJG/1314/04 de fecha 8 de septiembre del mismo año, mediante el cual el Director Jurídico de la Delegación Tlalpan, en ausencia del Director General Jurídico y de Gobierno, informó lo siguiente:

"(...) que con fecha 05 de agosto de 2004, el Juez Décimo de Distrito "A" en Materia Administrativa en el Distrito Federal, notificó a esta Instancia Delegacional el acuerdo de fecha 04 de agosto de los corrientes dictado en el juicio de amparo número 1057/2004 (...) mediante el cual requiere a éstas autoridades responsables el retiro de sellos de suspensión de actividades del acceso al bien inmueble en cuestión (...)."

En el oficio de referencia, se anexó copia de los siguientes documentos:

Resolución administrativa No. DT/SCI/1952/2004 de fecha 19 de mayo del 2004, citatorio de fecha 1 de junio del 2004 e instructivo de fecha 2 de junio del 2004.

Incidente de Suspensión 1057/2004 de la mesa siete de la sección de amparos. Documento incompleto.

Oficio SVR/0400/2004 de fecha 5 de agosto del 2004, mediante el cual el Jefe de la Unidad Departamental de Amparos y de lo Contencioso informa al Subdirector de Calificaciones de Infracciones, que el Juez Décimo de Distrito "A" en Materia Administrativa en el Distrito Federal ordenó el retiro de sellos de clausura al predio de referencia.

Oficio DT/SVR/1838/04 mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos en Tlalpan remite a los verificadores la Orden de Comisión con el fin de que retiren los sellos del predio referido.

Oficio DT/SCI/3222/04 de fecha 6 de agosto del 2004, referente a la Orden de Comisión.

Acta Circunstanciada de fecha 6 de agosto del dos mil cuatro.

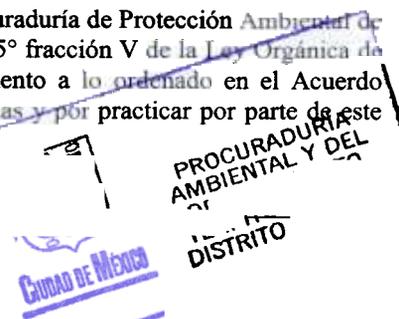
Oficio DT/SVR/1839/04 de fecha 9 de agosto del 2004, mediante el cual el Subdirector de Verificación y Reglamentos remite al Subdirector de Calificación de Infracciones, el acta circunstanciada de retiro de sellos del predio de referencia.

1.45.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/3708/2004 de fecha 15 de diciembre del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Subgerente Regional de Ventas Zona Valle de México de Petróleos Mexicanos Refinación, copia de los planos de conjunto arquitectónico, instalaciones mecánicas, instalaciones hidráulicas e instalaciones de drenaje, los cuales fueron aprobados para otorgar la franquicia a la Estación de Servicio denominada "Súper Servicio Zitlalpan".

1.46.- Al respecto, con fecha 17 de enero del 2005 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental el oficio número SVRVM-0082/2005 de fecha 12 del mismo mes y año, mediante el cual el Subgerente de Ventas a Estaciones de Servicio de Petróleos Mexicanos Refinación, envía copia simple de los siguientes planos: Planta Arquitectónica Conjunto General, clave A-01; Instalación Mecánica e Isométrico Mecánico, clave IM-01; Planta Instalación de Drenajes y Detalles, clave IS-01; y Isométrico e Instalación Hidráulica, clave IH-01.

INFORME A LA PERSONA DENUNCIANTE

1.47.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/1261/2004 de fecha 2 de junio de 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental de conformidad con los artículos 83 último párrafo y 84 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, 5° fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en cumplimiento a lo ordenado en el Acuerdo PAOT/200/DESSRA/1260/2004, informó a la parte denunciante sobre las diligencias practicadas y por practicar por parte de este Organismo Descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución correspondiente





OTRAS ACTUACIONES.

1.48.- Mediante memorándum número PAOT/SPA/200/248/2004 de fecha 16 de agosto del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental informó al Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que en el predio motivo de la investigación actualmente se realizan obras de construcción a pesar de que se tiene conocimiento de que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente ordenó la imposición de sellos de clausura, para los efectos legales que estime procedentes.

1.49.- Mediante oficio PAOT/CAJRD/500/793/2004 de fecha 19 de agosto del 2004, la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, presentó ante el C. Agente del Ministerio Público de la Delegación Tlalpan, denuncia de hechos posiblemente constitutivos de delitos contra el servicio público cometido por particulares, debido al quebrantamiento indebido de sellos de clausura en el predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan.

1.50.- Mediante memorándum número PAOT/SPA/389/2004 de fecha 15 de noviembre del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, informe del seguimiento o estado que guarda la denuncia de hechos posiblemente constitutivos de delitos contra el servicio público cometido por particulares presentada por esa Coordinación.

1.51.- Al respecto, mediante nota informativa de fecha 18 de noviembre del 2004, el titular de la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, informó a la Subprocuraduría de Protección Ambiental que el día 11 de noviembre del 2004 se acumuló la denuncia presentada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal (A. P. TLP-3T3/2049/04-09), a la averiguación previa TLP-3T3/1853/04-08 iniciada por esta Procuraduría.

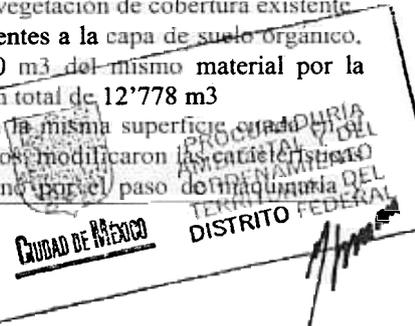
1.52.- Aunado a lo anterior, mediante memorándum número SACC-09 de fecha 3 de febrero del 2005, el titular de la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, remitió a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, información del C. Agente del Ministerio Público adscrito a la agencia investigadora TLP-03 de la Fiscalía Desconcentrada en Tlalpan de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, en relación a la averiguación previa TLP-3/01853/04-08.

1.53.- Mediante memorándum número PAOT/SPA/395/2004 del 22 de noviembre del 2004, la Subprocuraduría de Protección Ambiental solicitó al Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, auxilie a esa unidad administrativa proporcionando copia de la Norma 17 referente a la intensidad en áreas de conservación ecológica de las normas complementarias, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 5 de octubre de 1992.

1.54.- Al respecto, mediante memorándum número 102 de fecha 1° de diciembre del 2004, dicha Coordinación, informó que el día 5 de octubre de 1992 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se encuentra publicado el Acuerdo por el que se aprueba la Versión 1987, de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las 16 Delegaciones del Departamento del Distrito Federal dentro del cual se encuentran las Normas Técnicas Complementarias para el Área Urbana Aclaratorias, de las cuales el numeral 17 trata de la Intensidad en áreas de conservación ecológica, misma que anexa.

1.55.- Con fundamento en los artículos 5° fracción VIII y 6° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción III y 11 fracción VIII del Reglamento de la Ley invocada, con fecha 26 de agosto del 2004 la Subdirección de Dictámenes Técnicos y Peritajes Ambientales emitió dictamen técnico respecto del impacto ambiental por obras ejecutadas en el interior del predio motivo de la investigación, en el cual se identificaron los siguientes impactos o daños ambientales:

- Eliminación permanente de un área de 3'880 m² de suelo con aptitud agrícola. Se eliminó una capa de 80 cm de espesor en promedio de suelo orgánico apto para el desarrollo de actividades agroecológicas, así como la ~~vegetación de cobertura existente~~
- Extracción de 12'028 m³ de suelo mineral o no orgánico perteneciente a los estratos subyacentes a la ~~capa de suelo orgánico~~, originada por las excavaciones para nivelación del predio, así como la extracción de 750 m³ ~~del mismo material~~ por la excavación de fosa para alojar tanques de almacenamiento, ~~sumando entre ambas cantidades un total de 12'778 m³~~
- Disminución de la permeabilidad del suelo por compactación de los estratos subyacentes ~~en la misma superficie~~ ~~en el primer punto~~. Los agentes mecánicos a que fueron sometidos el suelo por los trabajos realizados ~~modificaron las características físicas (estructura y textura) de los horizontes. La reducción de la permeabilidad se originó por el paso de maquinaria del~~





vehículos pesados que se utilizaron en la nivelación del terreno, introducción de materiales de construcción y la compactación para colocación de pisos.

- d) Se modificó la permeabilidad del suelo en una superficie de 2'716 m² debido a la colocación de una capa de 15 cm de espesor de agregados pétreos asfálticos.
- e) La eliminación de la capa orgánica y la compactación e impermeabilización de los horizontes subyacentes de suelo, disminuirán la capacidad de infiltración de agua de lluvia, restringiendo la conductividad hidráulica y movilidad para alimentar el acuífero subterráneo, generando también condiciones propicias para la erosión por agentes hídricos.
- f) Contribución a la modificación del ciclo hidrológico. La cobertura vegetal, ya sea de cultivos o de especies espontáneas en periodos de descanso, contribuye a la regulación del ciclo hidrológico al estimular la producción de lluvias. Además, la lluvia es amortiguada en su caída por el follaje y la materia orgánica del suelo, facilitando la percolación a los mantos freáticos.
- g) Degradación del paisaje escénico considerando que el entorno del predio afectado es de terrenos de cultivo y pastizales.
- h) La construcción de la estación de servicio genera el cambio de uso de suelo de conservación con actividad agrícola a uso de suelo urbano, en detrimento de los servicios ambientales citados.

Finalmente, se concluye que el monto del daño ambiental provocado por el inicio de los trabajos de construcción de la estación de servicio asciende a 1'094,936.86 pesos. Cabe señalar que el Dictamen de referencia se presentó ante el C. Agente del Ministerio Público de la Delegación Tlalpan en la averiguación previa No. TLP-3T3/1897/04-08 por el delito de quebrantamiento de sellos en grado consumado.

1.56.- Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/2497/2004 del 23 de septiembre del 2004, esta Entidad envió a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, copia del dictamen técnico de fecha 26 de agosto del 2004.

1.57.- Con fecha 2 de marzo del 2005 se recibió en esta Entidad el oficio DOT/0931/2005 de fecha 25 de febrero del mismo año, mediante el cual el Subdirector de Permisos y Licencias, en ausencia del Director de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informa que recibieron la solicitud de prórroga folio 485/2005 para la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 otorgada para el predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo de San Miguel Topilejo, por lo que solicita se dictamine en materia ambiental si es procedente autorizar dicha prórroga.

2.- SITUACIÓN JURÍDICA GENERAL

Son aplicables al caso en estudio, las siguientes disposiciones jurídicas:

2.1. **De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 7 de enero de 1976.**

Vigente durante el trámite de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo y las opiniones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y la Comisión de Recursos Naturales invocados en la Licencia de Uso de Suelo.

El artículo 1º señala que *"La presente Ley tiene por objeto ordenar el desarrollo urbano del Distrito Federal, conservar y mejorar su territorio, establece las normas conforme a las que el Departamento del Distrito Federal, ejercerá sus atribuciones para determinar los usos, destinos y reservas de tierras, aguas y bosques, y las demás que le confiere este ordenamiento."*

El artículo 2º establece que *"Se declara de utilidad pública e interés social las acciones de planear y ordenar los usos destinos y reservas de su territorio y el desarrollo urbano del Distrito Federal."*

El artículo 3º indica que *"La ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Distrito Federal, tenderá a:"*

I. *"Preservar y utilizar adecuadamente el medio ambiente"*

II. *"Lograr la distribución equilibrada de la población en el territorio"*

III. *"Mejorar las condiciones de vida de la población rural y urbana"*

IV. *"Incrementar la función social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza"*

V. *"Promover el desarrollo económico de las zonas agrícolas y forestales, con el fin principal de mantener el equilibrio ecológico."*

VI. *"Fomentar la adecuada interrelación socioeconómica del Distrito Federal dentro del sistema nacional"*

VII. *"Distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso del desarrollo urbano"*

VIII. *"Procurar que la vida en común se realice con un mayor grado de humanismo"*

IX. *"Promover y orientar una mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que se generen en el Distrito Federal"*

X. *"Evitar la especulación excesiva de los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda popular"*

XI. *"Procurar que todos los habitantes del Distrito Federal puedan contar con una habitación digna"*





El artículo 4° indica que *“La presente Ley es aplicable en el territorio del Distrito Federal demarcado en el artículo 13 de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal”*

El artículo 5° dispone que *“El Departamento del Distrito Federal será la autoridad competente para planear y ordenar los destinos, usos y reservas de los elementos de su territorio y el desarrollo urbano del mismo.”*

“Realizará estudios y ordenará las acciones necesarias para promover la edificación de vivienda de interés social en arrendamiento ofreciendo, igualmente los estímulos necesarios para que los sectores privado y social edifiquen y arrienden tales viviendas.”

El artículo 6° establece que *“El Departamento del Distrito Federal, para realizar las funciones asignadas en el artículo anterior, podrá:”*

II. *“Determinar los destinos, usos y reservas de tierras y sus construcciones en los que se estime la construcción de viviendas de interés social destinadas al arrendamiento.”*

III. *“Aplicar las modalidades a la propiedad que imponga esta Ley y demás disposiciones legales relativas”*

El artículo 7° señala que *“Los destinos usos y reservas del territorio y de las construcciones, establecidos conforme a las disposiciones de esta Ley, serán obligatorios para los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.”*

El artículo 44 dispone que *“La utilización y aprovechamiento de las áreas y predios en el Distrito Federal deberán sujetarse a las determinaciones de usos, destinos y reservas del Plan Director y de las declaratorias consiguientes.”*

El artículo 45 señala que *“Para los efectos de esta Ley se entiende por:”*

I. *“Destinos.- Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.”*

II. *“Usos.- Los fines particulares a que se podrán dedicar determinadas áreas o predios*

El artículo 46 indica que *“Para efecto de ordenar el Desarrollo Urbano, el territorio del Distrito Federal se clasifica en:”*

II. *“Áreas de conservación ecológica, constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación del medio ambiente.*

2.2. Del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal del 20 de abril de 1982.

Vigente durante el trámite de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, las opiniones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y la Comisión de Recursos Naturales del trámite condicionado a la Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Uso de Suelo.

El artículo 1° establece que *“Este Reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Departamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas de áreas, predios y construcciones, de acuerdo con la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.”*

El artículo 9° dispone que *“La Zonificación Secundaria tiene por objeto establecer las distintas zonas del Distrito Federal para asignar en ellas los usos, destinos y reservas del suelo y fijar sus normas técnicas de planificación urbana, considerando las proporciones e intensidad de los predios y construcciones que el Programa Parcial determine.”*

“La Zonificación Secundaria se determinará en los Programas Parciales y, en su caso, en las declaratorias de usos, destinos y reservas. Asimismo, como parte integrante de las declaratorias mencionadas, el Departamento expedirá las normas referentes a vialidad, estacionamiento, densidad habitacional e intensidad de construcción.”

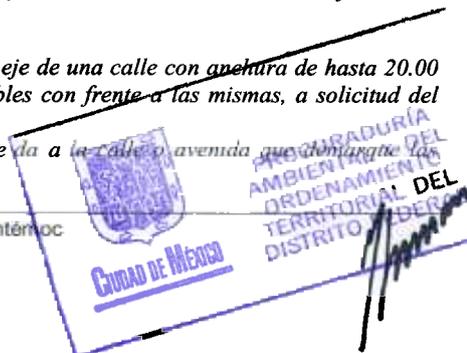
“El Departamento de acuerdo con las características y condiciones de las diferentes zonas secundarias, establecerá en los Programas Parciales o declaratorias los instrumentos necesarios para controlar o fomentar el aprovechamiento de uso del suelo, la infraestructura y el equipamiento urbano, a través de sistemas de incremento a la densidad habitacional y a la intensidad de construcción de los inmuebles.”

El artículo 10° señala que *“De acuerdo con la zonificación secundaria que establezcan los Programas Parciales correspondientes, podrán condicionarse o limitarse los usos, destinos y reservas en cuanto a la densidad habitacional, intensidad de construcción, restricciones de frente, fondo o laterales, las alturas de las construcciones y determinarse otras normas que contribuyan al mejor aprovechamiento del uso del suelo.”*

El artículo 11 indica que *“Ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado y ninguna construcción, instalación o parte de las mismas será erigida, transportada o modificada si no se cumple con las disposiciones de este Ordenamiento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el Programa Director y, en su caso, las declaratorias de usos, destinos y reservas y se exhiba la constancia de zonificación o licencia de uso del suelo correspondiente.”*

El artículo 28 establece que *“Cuando la demarcación de zonas secundarias coincida con la mitad o eje de una calle con anchura de hasta 20.00 metros, el Departamento determinará el uso o destino que podrá asignarse a los predios o inmuebles con frente a las mismas, a solicitud del propietario, siempre que:”*

Inciso a). *“La profundidad del uso del predio o inmueble no sobrepase en tres veces al frente que da a la calle o avenida que atraviesa las zonas;”*





Inciso b). "La calle o avenida que demarque las zonas se encuentre reconocida como vía pública en los planos oficiales de alineamientos, números oficiales y derechos de vía;"

Inciso c). "Obtenga la licencia de uso del suelo."

"La asimilación de uso a que se refiere este artículo no será aplicable para los casos en que el predio motivo de la solicitud tenga frente o esté localizado dentro de zonas delimitadas por declaratorias específicas, ni en aquellos que se localicen en zonas secundarias clasificadas como áreas verdes o de espacios abiertos o de equipamiento deportivo, o que tengan barreras físicas o camellones de más de 6.00 metros, o se encuentren dentro del Área de Conservación Ecológica."

El artículo 29 señala que "Los usos y destinos que podrán asignarse en los Programas y declaratorias son.

II.- "De Servicios"

VI.- "Agrícola, pecuario y forestal."

Las características que correspondan a sus diferentes clases son las que establecen los artículos siguientes:

El artículo 32 fracción II número 2.1.07 dispone que "Los usos y destinos de servicios se refieren a predios, sus construcciones e instalaciones que se dediquen a administración, comercio, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento, seguridad, mortuorios y comunicación y transporte. Se clasifican de la siguiente manera: Gasolineras de más de 1,000 hasta 5,000 m2."

El artículo 34 bis señala que "Los usos y destinos agrícolas, forestales y acuíferos, sus construcciones e instalaciones se clasifican en.

VI.1.- "Agrícola, pecuario y forestal"

Inciso VI.1.2.- "Agropecuarios"

Inciso VI.1.2.01.- "Viveros"

Inciso VI.1.2.02.- "Policría de especies menores"

Inciso VI.1.2.03.- "Instalaciones para el cultivo piscícola"

El artículo 35 dispone que "Los usos y destinos de infraestructura de las áreas y predios, sus construcciones e instalaciones se clasifican en:

V.1.3.- "Depósitos y almacenes"

Inciso V.1.3.01.- "Silos y tolvas"

Inciso V.1.3.02.- "Tanques de agua de más de 1,000 M3"

El artículo 35 bis indica que "Los usos y destinos de los predios y sus construcciones e instalaciones, clasificados en los Artículos 30 a 34 bis, se interrelacionan con los destinos de infraestructura siguiente:"

1.1.- "Vialidad"

Inciso 1.1.1.- "Vialidad interurbana"

Número 1.1.1.02.- "Carretera"

1.2.- "Carriles, ductos y colectores"

1.2.4.- "Drenaje"

1.2.5.- "Agua"

1.2.6.- "Electricidad"

1.2.7.- "Alumbrado"

El artículo 37 indica que "Si un uso está comprendido en varias clasificaciones de las indicadas en los artículos 30 al 35 bis de este Reglamento, el propietario podrá elegir uno de entre ellas. El Departamento podrá asimilar un uso o destino no clasificado al de los establecidos en este Reglamento, atendiendo a las características de las áreas o predios y de conformidad con lo que establezca el Programa Parcial".

El artículo 38 señala que "Un predio y sus construcciones podrán ser dedicados a varios usos de los asignados en los Programas Parciales o declaratorias, atendiendo a la zona en que se ubica. Cuando se soliciten usos mixtos y uno o varios de ellos exija la licencia de uso del suelo, ésta se otorgará incluyendo aquellos usos que no la requieran".

El artículo 40 dispone que "El Departamento expedirá la constancia de zonificación, previa solicitud del interesado, en la cual se mencionará la ubicación del predio, construcción o instalación, los usos y destinos que estén autorizados por la Ley y este Reglamento y los asignados a la zona donde se ubican, las normas técnicas de planificación urbana a que deberán de sujetarse, expresando en su caso, la necesidad de obtener la licencia de uso del suelo."

El artículo 41 establece que "La constancia de zonificación se requerirá cuando en los Programas o declaratorias, un uso o destino se encuentre asignado o permitido. Tendrá vigencia de un año y se expedirá por el Registro del Programa Director o por la Delegación correspondiente; en este último caso, se otorgará simultáneamente a la constancia de alineamiento y número oficial a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal."

El artículo 42 señala que "La licencia de uso del suelo es el documento expedido por el Departamento, en el cual se autoriza el uso o destino que pretenda darse a los predios."





El artículo 43 indica que *“La licencia de uso del suelo será obligatoria previamente a la Licencia de Construcción en los usos y destinos que los Programas Parciales y declaratorias, en su caso, asignen como condicionados para una zona, y se otorgará en los términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.”*

El artículo 44 establece que *“En la licencia de uso del suelo se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para autorizar el uso o destino correspondiente.”*

2.3. De la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 29 de enero de 1996.
Vigente durante los trámites de la Licencia de Uso del Suelo, Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y Licencia de Construcción.

El artículo 1º indica que *“La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto”*

- I. *“Fijar las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población”*
- II. *“Determinar los usos del suelo, su clasificación y zonificación”*
- III. *“Establecer las normas y principios básicos mediante los cuales se llevará a cabo el desarrollo urbano; y”*
 - Inciso a) *“El ejercicio de las atribuciones de la Administración Pública del Distrito Federal”*
 - Inciso b) *“La participación democrática de los diversos grupos sociales a través de sus organizaciones representativas”*
 - Inciso c) *“Las acciones de los particulares para que contribuyan al alcance de los objetivos y prioridades del desarrollo urbano y de los programas que se formulen para su ejecución.”*

El artículo 2º establece que *“La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, a través de:”*

- I *“La planeación del funcionamiento ordenado y regular de los servicios públicos y del acceso a los satisfactores económicos, culturales y recreativos, que permitan a los habitantes del Distrito Federal ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana”*
- II. *“El incremento de la función social de los elementos susceptibles de apropiación y la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano”*
- III. *“La regulación del mercado inmobiliario evitando la apropiación indebida, la concentración y la especulación de inmuebles, especialmente los destinados a la vivienda de interés social y popular; así como la promoción de zonas para el desarrollo económico”*
- IV. *“La distribución armónica de la población, el acceso equitativo a la vivienda, servicios, infraestructura y equipamiento, así como la distribución equilibrada de los mismos en el Distrito Federal”*
- V. *“Propiciar el arraigo de la población y redensificación en las delegaciones centrales del Distrito Federal, y la disminución del proceso de migración hacia los municipios metropolitanos de las entidades federativas vecinas”*
- VI. *“Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación”*
- VII. *“Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo”*
- VIII. *“Aprovechar de manera más eficiente, en beneficio de la población urbana y rural, la infraestructura, equipamiento y servicios, procurando la optimización de aquellos y de las estructuras físicas de la ciudad”*
- IX. *“La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el territorio del Distrito Federal; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes....”*

“Los programas deberán prever las medidas y acciones para lograr los objetivos anteriores.”

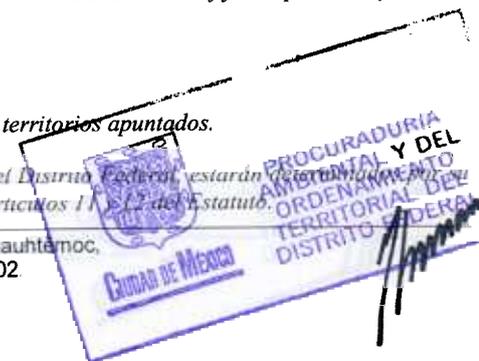
El artículo 3º señala *“Para los efectos de esta Ley, en las determinaciones y acciones de los órganos de gobierno del Distrito Federal y los programas de desarrollo que se formulen, se observarán con prioridad las siguientes disposiciones:*

- I. *“Propiciar el arraigo de la población y fomentar la incorporación de nuevos pobladores en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Benito Juárez”*
- II. *“Los programas señalarán la ubicación de las zonas, áreas y predios, así como las reotificaciones destinadas a la vivienda y urbanización de carácter social y popular; los programas estimularán la aplicación de tecnologías, materiales y procesos para construir vivienda de interés social y popular de alta calidad”*
- III. *“Para cumplir con propósitos ecológicos y ambientales fundamentales para la salud de los habitantes del Distrito Federal, se destinan a la conservación del medio natural y la vida de la flora y la fauna silvestres, los suelos comprendidos en la cartografía que formará parte del Programa General, por tanto, no son urbanizables las zonas del Distrito Federal, comprendidas dentro de los límites fijados por las leyes de la materia. Dichos suelos se ubican en los siguientes lugares:”*

Número 3. Sierra del Ajusco...

“La Ley de la materia determinará lo conducente para que se cumpla con este uso del suelo en los territorios apuntados.”

El artículo 4º establece que *“La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, estarán regidos por la Ley del Estatuto de la Ciudad de México, en los términos de los artículos 11 y 12 del Estatuto.”*





El artículo 5° señala que *"En la formulación de los programas de desarrollo urbano y en su ejecución, los órganos de gobierno del Distrito Federal establecerán y definirán las acciones que promuevan, faciliten y ordenen la concurrencia funcional de la zona urbana del Distrito Federal con los municipios conurbados."*

"Los propios órganos de gobierno podrán participar conjuntamente con los ayuntamientos, gobiernos estatales y federal en la planeación y ejecución de los programas aplicables a las zonas conurbadas."

"Las autoridades de cada delegación colindante con otra entidad federativa podrán elaborar programas y ejecutar acciones coordinadas de servicios públicos, así como asociarse en la ejecución de obras con los municipios vecinos. Estas acciones y programas deberán presentarse previamente por el Jefe del Distrito Federal a la Asamblea, para su aprobación."

El artículo 6° dispone que *"La determinación de los usos y destinos de tierras, aguas y bosques, es inherente a la función social del derecho de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, con la Ley General de Asentamientos Humanos y con el Código Civil."*

El artículo 7° indica que *"Para efectos de la presente Ley, se entenderá por"*

XXIX. *"Riesgo: todo evento que de ocurrir puede poner en peligro la integridad o la vida de las personas, sus bienes o el ambiente"*

El artículo 8° dispone que *"Son autoridades en materia de desarrollo urbano:*

III. *"La Secretaría"*

IV. *"Los Delegados del Distrito Federal"*

El artículo 11 señala que *"Son atribuciones de la Secretaría (de Desarrollo Urbano y Vivienda), además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:"*

XV *"Revisar los estudios de impacto urbano y ambiental y expedir, en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras de impacto urbano y ambiental"*

XVIII *"Emitir constancias en las que se acrediten los derechos adquiridos generados con antelación a la vigencia de las disposiciones de los programas."*

El artículo 12 indica que *"Los delegados del Distrito Federal tienen las siguientes atribuciones:"*

V *"Expedir las Licencias de Uso de Suelo, con excepción de las que se refieran a obras de impacto urbano ambiental."*

El artículo 22 establece que *"En la aplicación de los programas se observarán las siguientes disposiciones:"*

III *"Todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener las cláusulas correspondientes a su utilización, de conformidad con los programas. Los fedatarios públicos, en su caso, deberán acompañar al apéndice de las escrituras las certificaciones en que se acredite lo anterior; en el caso de que existan derechos adquiridos en los términos de la fracción siguiente, se deberá acompañar la certificación que lo acredite"*

IV *"El reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores, respecto de los usos de los inmuebles con anterioridad al inicio de su vigencia"*

V ...

VI *"Los propietarios o poseedores, en los términos del Código Civil, conservaran dichos derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los programas"*

El artículo 30 dispone que *"El territorio del Distrito Federal se clasificará en el Programa General en:"*

II. *"Suelo de conservación: comprende el que lo amerite por su ubicación, extensión, vulnerabilidad y calidad; el que tenga impacto en el medio ambiente y en el ordenamiento territorial; los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Así mismo, comprende el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales."*

El artículo 32 señala que *"Los usos del suelo que se determinarán en la zonificación son los sigue"*

II. *En Suelo de Conservación:*

Inciso a) Para las áreas de Rescate Ecológico

Número 1. Habitacional

Número 2. Servicios

Número 3. Turístico

Número 4. Recreación

Número 5. Forestal

Número 6. Infraestructura

Inciso b) Para las áreas de Preservación Ecológica





- Número 1. Piscícola
- Número 2. Forestal
- Inciso c) Para las áreas de Producción Rural y Agroindustrial
 - Número 1. Agrícola.
 - Número 2. Pecuaria.
 - Número 3. Piscícola
 - Número 4. Turística
 - Número 5. Forestal
 - Número 6. Agroindustrial

"La zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas y se regulará en los programas y en el reglamento de esta Ley. Los usos sujetos a licencia de uso del suelo estarán especificados en el reglamento de esta Ley."

El artículo 43 indica que *"Todas las construcciones e instalaciones que se realicen, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas y se ejecutarán en los términos previstos en esta Ley y demás disposiciones específicas. Sin cumplir con este requisito, no se otorgará licencia para efectuarlas. Las construcciones e instalaciones que requieran licencia de uso de suelo estarán sujetas además a que se dictamine la factibilidad de la prestación de servicios públicos."*

El artículo 46 establece que *"Cuando la ejecución de una obra pública o privada suponga por su magnitud que se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar esa obra; cuando esta afectación alcance otras áreas o zonas del Distrito Federal; cuando así mismo pueda afectarse negativamente al ambiente natural, a la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico, artístico, los solicitantes de una licencia previamente al inicio del trámite para obtenerla, deberán presentar el estudio de impacto urbano ambiental sobre el que las autoridades competentes emitirán dictamen fundado y motivado, que publicarán en los diarios de mayor circulación. Sin el cumplimiento de este requisito no podrá otorgarse ninguna licencia."*

"En lo que atañe al impacto urbano, el reglamento de esta Ley establecerá las características de las obras que requieren de este estudio, así como lo que deberá contener el mismo."

El artículo 47 señala que *"El estudio de impacto urbano forma parte integrante del estudio de impacto urbano y ambiental (...) los estudios de impacto urbano y ambiental, que se enviarán a la Secretaría para que (...) con la participación de la Secretaría del Medio Ambiente, otorgue la licencia de uso de suelo correspondiente, en el caso de que el estudio determine que la obra no produce impactos negativos o que se pueden mitigar dichos impactos (...)."*

El artículo 71 dispone que *"El Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificaciones de zonificación y de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos."*

El artículo 72 indica que *"Esta Ley determina las siguientes Licencias:"*

I. *"Uso de Suelo"*

"El reglamento de esta Ley, regulará los casos en los que se requiere de esta Licencias y las Normas conforme a las cuales se otorgarán"

El artículo 2º Transitorio establece que *"Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 7 de enero de 1976, así como todas las demás disposiciones reglamentarias que se opongan o contravengan a la presente Ley"*

2.4. Del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 2 de junio de 1997
Vigente durante los trámites de Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos y Licencia de Construcción.

El artículo 10 señala que *"Los registradores tendrán las siguientes funciones:"*

III. *"Expedir certificaciones de zonificación para uso específico, para usos de suelo permitidos, y de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos."*

El artículo 22 establece que *"Para los efectos del segundo párrafo del artículo 46 de la Ley, se requieren estudios de impacto urbano en los siguientes casos:"*

I. *"En los proyectos de vivienda que tengan más de 10'000 metros cuadrados de construcción"*

II *"En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento, por más de 5'000 metros cuadrados de construcción"*

El artículo 33 indica que *"Para los efectos del artículo 71 de la Ley, las certificaciones son de tres tipos, certificación de zonificación para uso específico, certificación de zonificación para usos del suelo permitido y certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos."*





En las primeras se hace constar si un uso específico está permitido o prohibido para determinado inmueble, y en las segundas, cuales son todos los usos del suelo permitidos para el mismo. Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, tienen por objeto reconocer cuales son los derechos de usos del suelo que tienen los propietarios o poseedores de un inmueble, edificación o instalación, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los programas.”

El artículo 34 establece que “Los interesados en obtener las certificaciones a que se refiere el artículo anterior deberán presentar su solicitud debidamente firmada ante el Registro, la cual deberá contener:”

I. “En todos los casos, los datos y documentos siguientes:”

Inciso a) Nombre, denominación o razón social del o de los solicitantes y, en su caso, del representante legal, señalando su registro federal de contribuyentes, para lo cual se agregarán los documentos que acrediten su personalidad

Inciso b) Domicilio para oír y recibir notificaciones

Inciso c) Domicilio del inmueble a que se refiera la solicitud, señalando cuál es la delegación del Distrito Federal que le corresponde

Inciso d) Croquis de ubicación y superficie del predio de que se trate

Inciso e) Comprobante de pago de los derechos correspondientes

Inciso f) Copia de la boleta predial actualizada

Inciso g) Copia de una identificación oficial.

II. “En el caso de las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, adicionalmente se deberá presentar copia de la documentación oficial que haga constar el uso respecto al cual se pretenden acreditar derechos adquiridos.”

El Artículo 35 señala que “(...) Las certificaciones de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos tendrán una vigencia indefinida

El artículo 36 establece que “El Registro expedirá las certificaciones de zonificación y las de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, dentro de dos y siete días hábiles respectivamente, contados a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud.”

El artículo 37 dispone que “Los documentos que deban entregarse los particulares al realizar trámites ante las dependencias y entidades del Departamento del Distrito Federal se remitirán en original o en copia certificada de la autoridad que la expidió, acompañados de una copia simple a fin de que esta última se coteje con los primeros, los que se devolverán al interesado”

El artículo 40 señala que “La licencia de uso del suelo tendrá una vigencia de dos años para ejercer el derecho que confiere y podrá prorrogarse por un periodo igual, previa solicitud del interesado que deberá presentarse cuando menos dentro de los cinco días hábiles anteriores a la fecha de su vencimiento.”

“Para solicitar la prórroga, se deberá acompañar copia simple de la licencia original y comprobante del pago de los derechos correspondientes, sin que se requiera presentar ningún otro documento.”

El artículo 1º Transitorio indica que “El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la “Gaceta Oficial del Distrito Federal” y se publicará en el “Diario Oficial de la Federación” para su mayor difusión. Se exceptúa el artículo 36 que entrará en vigor a los 180 días de la publicación en dicha Gaceta; mientras tanto, el plazo para la expedición de las certificaciones de zonificación para uso de suelo específico, y de zonificación de usos del suelo permitidos, será de veintidós días hábiles y el de las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, de treinta días hábiles.”

El artículo 5º Transitorio indica que “Las personas que, a la entrada en vigor de este Reglamento, cuenten con constancias vigentes de uso de suelo, de zonificación de uso de suelo, y de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, no necesitarán tramitar las certificaciones previstas en el artículo 33 del mismo, salvo que se modifique el uso para el cual fueron otorgadas, en cuyo caso será necesario obtener la certificación correspondiente, en los términos de este Reglamento”

El artículo 6º Transitorio señala que “Las constancias vigentes de uso de suelo, de zonificación del uso de suelo y de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que se hayan expedido con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento, en las que aparezca que su uso está condicionado a la obtención de la licencia de uso del suelo, se entenderá que el uso está permitido, y no requerirán del trámite de dicha licencia.”

2.5. De la Ley Ambiental del Distrito Federal, del 8 de julio de 1996. Vigente durante el trámite de la autorización de impacto ambiental.

El artículo 6º establece que “Para los efectos de la presente Ley, se entiende por:”

I.- “Actividad riesgosa: toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes en el Diario Oficial de la Federación y la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

XXXIV.- “Riesgo Ambiental: peligro al que se expone al ecosistema como consecuencia de la realización de actividades riesgosas

XXXVI.- “Suelo de conservación: El territorio clasificado como tal por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que comprende el

lo amerite por su ubicación, extensión, vulnerabilidad y calidad; el que tenga impacto en el ambiente y en el ordenamiento territorial del Distrito Federal.”





promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural del acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales y aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen riegos permanentes o accidentales; así como el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal y agroindustrial y los poblados rurales."

El artículo 15 señala que "Compete a la Secretaría"

XVI.- "Evaluar el impacto y riesgo ambiental y, en su caso, expedir la autorización correspondiente, previamente a la realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan afectar al ambiente, así como vigilar la observancia de las disposiciones respectivas, en los casos no reservados a la Federación."

El artículo 26 indica que "En las áreas naturales protegidas o suelo de conservación, se requerirá autorización de impacto ambiental previamente a la construcción u operación de obras nuevas, la ampliación de las existentes o la realización de nuevas actividades que puedan dañar al ambiente de conformidad con las normas oficiales, para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños respectivos, para lo cual los interesados deberán presentar a la Secretaría, según corresponda:"

I.- "Un informe preventivo, cuando consideren que la actividad u obra respectiva no afecta los recursos naturales y cumple con los límites y condiciones establecidos en las normas oficiales y en el ordenamiento ecológico."

II.- "Una manifestación o estudio de impacto ambiental, cuando la actividad u obra correspondiente afecte los recursos naturales o requiera de sistemas o medidas especiales para cumplir con las normas oficiales o el ordenamiento ecológico"

III.- "Un estudio de riesgo, cuando se trate de obras o actividades riesgosas no reservadas a la Federación."

El artículo 31 establece que "La Secretaría, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables, se coordinará con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la tramitación, evaluación y, en su caso, expedición de las autorizaciones en materia de impacto ambiental y de impacto urbano, así como de las Licencias de Uso de Suelo que correspondan en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal."

De la Ley Ambiental del Distrito Federal, del 13 de enero del 2000.

Vigente durante el trámite de la revalidación de la autorización en materia de impacto ambiental.

El artículo 53 indica que "Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la autoridad competente emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente...."

"En todos los casos de la manifestación de impacto ambiental, la autoridad deberá establecer un sistema de seguimiento."

Del Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal, del 3 de diciembre de 1997.

Vigente durante el trámite de la Licencia de Construcción.

El artículo 70 indica que "Los propietarios o poseedores de fuentes fijas que funcionen como gasolineras para suministro al público o para autoconsumo que cuenten con una capacidad total de almacenaje de cinco mil a un millón quinientos ochenta y nueve mil litros de combustible, tendrán conforme a este Reglamento y las normas oficiales, las obligaciones siguientes:"

I.- "Contar en sus instalaciones con tanques de almacenamiento de doble pared alojados en fosas de concreto armado impermeabilizadas en su interior, con pozos de observación, instalaciones y dispositivos para su monitoreo permanente y detección de fugas"

II.- "Realizar pruebas de hermeticidad a los tanques de almacenamiento y tuberías de distribución"

III.- "Habilitar al menos cuatro pozos de observación en cada una de las fosas que contengan los tanques de almacenamiento de combustibles, provistos de tubería con un diámetro mínimo de 50.8 milímetros y con ranuras en toda su longitud de tamaño inferior al de las partículas sueltas del material de relleno de la fosa"

IV.- "Habilitar pozos de monitoreo del área provistos de tubería de 50.8 milímetros de diámetro como mínimo y de ranuras de un milímetro en toda su longitud, cuando menos a un metro de profundidad respecto del nivel de desplante de la fosa o, en su caso, del nivel freático, así como un pozo por cada 15 metros del perímetro del área en que se ubiquen los tanques de almacenamiento, las líneas de distribución y dispensarios"

V.- "Contar con el sistema de recuperación de vapores de gasolina"

2.8. Del Acuerdo que establece el listado de obras o actividades que requieren autorización de impacto ambiental, las modalidades para su evaluación y los formularios e instructivos aplicables, del 7 de abril de 1997.

Vigente durante el trámite de la Licencia de Construcción.

El artículo 2 indica que "Para los efectos del presente Acuerdo se entenderá por"

1. Actividad riesgosa no reservada a la Federación: "Aquella obra o actividad peligrosa no comprendida en el artículo 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente o bien no considerada altamente riesgosa conforme a los listados expedidos por las autoridades federales competentes en los términos de ésta. Entre las actividades riesgosas no reservadas a la Federación quedan incluidas las que tengan la siguiente capacidad de almacenaje de combustible: A) Gasolina nova y/o magna (...) de 2000 a 1'589,999.99 litros"





El artículo 6° dispone que *“De acuerdo con el artículo 28 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal, en suelo urbano requieren autorización de impacto ambiental mediante el trámite o modalidad respectiva, las obras o actividades determinadas en el siguiente listado:”*

CLASE	DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS	TAMAÑO	TRAMITE
626000	Estaciones de servicio para abasto o venta de gasolina y diesel, aceites, lubricantes y aditivos (gasolineras), incluye terminales de almacenaje o distribución.	No reservada a la Federación	Cualquier tamaño	

El artículo 7° establece que *“Para los efectos del artículo 39 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, pueden causar impactos ambientales considerables en diversas zonas de la Ciudad de México, las siguientes obras y actividades.”*

CLASE	DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS	TAMAÑO	TRÁMITE
626000	Estaciones de servicio para abasto o venta de gasolina y diesel, aceites, lubricantes y aditivos (gasolineras), incluye terminales de almacenaje o distribución.	No reservada a la Federación	Cualquier tamaño	Estudio de Riesgo.

El artículo 8° señala que *“El trámite o modalidad correspondiente a las obras y actividades señaladas en los dos artículos anteriores, se aplicarán en lo conducente a los proyectos de obras o actividades que pretendan realizarse en áreas naturales protegidas o en el suelo de conservación.”*

El artículo 11 establece que *“Los interesados en elaborar un estudio de riesgo, deberán observar lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal y las disposiciones derivadas de ésta, así como el siguiente instructivo.”*

2.9. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal del 2 de agosto de 1993.
Vigente durante el trámite de la Licencia de Construcción y de 2 prórrogas.

El artículo 1 dispone que *“Es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes.”*

“Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, se sujetarán a las disposiciones de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables.”

El artículo 2 señala que *“Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:*

- VI. *“Predio, al terreno sin construcción”*
- VII. *“Edificación, a las construcciones sobre un predio”*
- VIII. *“Inmueble, al terreno y construcciones que en él se encuentran”*

El artículo 3 indica que *“De conformidad con lo dispuesto por la Ley y por la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponderá al Departamento, para lo cual tendrá las siguientes facultades:”*

- IV. *“Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento”*

El artículo 53 establece que *“La licencia de uso del suelo será necesaria en los casos a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.”*

El artículo 54 dispone que *“La licencia de construcción es el documento que expide la Delegación por medio del cual se autoriza, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación, o a realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas a que se refiere al artículo 19.”*

El artículo 56 señala que *“La solicitud de licencia de construcción se deberá presentar suscrita por el propietario o poseedor, en la que se deberá señalar el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso del o de los Corresponsables. De igual forma deberá acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normatividad de la materia copia de la autorización de impacto ambiental, y los documentos siguientes:”*

- I. *“Cuando se trate de obra nueva:”*
 - Inciso a) *“Constancia de licencia y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificado de zonificación, certificado de zonificación de usos del suelo permitidos, certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, o en su caso, licencia de uso del suelo”*





El artículo 60 bis indica que *“Dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia de construcción, el propietario, o poseedor del inmueble, podrá presentar ante la Delegación, la solicitud de prórroga de la misma (...).”*

2.10. Del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal del 29 de enero de 2004.
Vigente durante el trámite de la tercer prórroga de la Licencia de Construcción.

El artículo 64 señala que *“Dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, el interesado, en caso necesario, debe presentar ante la Delegación o autoridad competente el aviso de prórroga en el formato establecido por la Administración (...).”*

“En los casos de solicitudes de prórroga para construcciones que se ejecuten en suelo de conservación o para realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas o aéreas a que se refiere el artículo 18 de este Reglamento, la solicitud debe resolverse en un plazo de 15 días hábiles. Si la autoridad no resuelve en el plazo señalado, procederá la negativa ficta, de conformidad con lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.”

2.11. De la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
Vigente durante el trámite de la Licencia de Uso de Suelo

El artículo 5 establece que *“Son asuntos de alcance general en la nación o de interés de la Federación:”*

X. *“La regulación de las actividades que deban considerarse altamente riesgosas, según esta y otras leyes y sus disposiciones reglamentarias, por la magnitud o gravedad de los efectos que puedan generar en el equilibrio ecológico o el ambiente”*

El artículo 146 dispone que *“La Secretaría de Gobernación y la Secretaría, previa la opinión de las Secretarías de Energía, Minas e Industria Paraestatal, de Comercio y Fomento Industrial, de Salud, de Agricultura y Recursos Hidráulicos y del Trabajo y Previsión Social, determinarán y publicarán en el Diario Oficial de la Federación los listados de las actividades que deban considerarse altamente riesgosas, para efecto de lo establecido en la presente Ley.”*

El artículo 148 señala que *“Las entidades federativas y los municipios regularán la realización de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, cuando éstas afecten al equilibrio de los ecosistemas o al ambiente de la entidad federativa en general, o del municipio correspondiente.”*

2.12. Del Acuerdo por el que las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5° fracción X y 146 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 27 fracción XXXII y 37 fracciones XVI y XVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, expiden el Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas.
Vigente durante el trámite de la Licencia de Uso de Suelo

El artículo 1° indica que *“Se expide el segundo listado de actividades altamente riesgosas que corresponde a aquéllas en que se manejen sustancias inflamables y explosivas.”*

El artículo 3° establece que *“Para los efectos de este Acuerdo se considerarán las definiciones contenidas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y las siguientes:”*

Cantidad de Reporte: *“Cantidad mínima de sustancia peligrosa en producción, procesamiento, transporte, almacenamiento, uso o disposición final, o la suma de éstas, existentes en una instalación o medio de transporte dados, que al ser liberada, por causas naturales o derivadas de la actividad humana, ocasionaría una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes.”*

Sustancia Peligrosa: *“Aquella que por sus altos índices de inflamabilidad, explosividad, toxicidad, reactividad, radiactividad, corrosividad o acción biológica puede ocasionar una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes.”*

El artículo 4° dispone que *“Las actividades asociadas con el manejo de sustancias inflamables y explosivas que deben considerarse altamente riesgosas son la producción, procesamiento, transporte, almacenamiento, uso y disposición final de las sustancias que a continuación se indican, cuando se manejen cantidades iguales o superiores a cantidades de reporte siguientes:*

IX. *“Cantidad de reporte: a partir de 10,000 Barriles.*

Inciso a) *“En el caso de las siguientes sustancias en estado líquido:*

“GASOLINAS” (1)

(1) Se aplica exclusivamente a actividades industriales y comerciales.





- 2.13. Del Acuerdo por el que se aprueba la Versión 1987, de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las 16 Delegaciones del Departamento del Distrito Federal del 5 de octubre de 1992.**
Vigente durante el trámite de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, las opiniones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y la Comisión de Recursos Naturales del trámite condicionado a la Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Uso de Suelo.

Dentro del Acuerdo se encuentran las Normas Técnicas Complementarias aplicables a todo el Distrito Federal, las cuales se clasifican, dependiendo del objetivo que persiguen, de la siguiente manera:

I.- Para el Área Urbana:

- a) Aclaratorias a definiciones y/o disposiciones que establece el Programa.
- b) Obligatorias, que su aplicación conlleva a un beneficio al funcionamiento e imagen urbana.
- c) Opcionales, que mediante el estímulo y sacrificio compensatorio, son base para un fomento al desarrollo inmobiliario, representando un apoyo a la inversión particular y de interés social. Tomando en cuenta los indicadores de seguridad e infraestructura que hagan factible su autorización mediante Licencia de Uso del Suelo.
- d) Informativas y de orientación a quienes van a dar un uso construyendo, comprando, vendiendo, ampliando, adaptando, etc.

II.- Para el Área de Conservación Ecológica:

En tal sentido, las Normas Técnicas Complementarias para el Área Urbana constan entre otras, con las siguientes:

Obligatorias

- o 17. Intensidad en Áreas de Conservación Ecológica
 - ❖ Todos los usos que aparecen como condicionados en las zonificaciones secundarias en el área de conservación ecológica, tendrán un coeficiente de utilización de 0.5 veces el área de terreno.

Informativas

- o 28. Autorización de Uso del Suelo
 - ❖ Ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado; ni construcción, instalación o parte de las mismas será erigida, transportada o modificada si no cumple con las disposiciones de este programa y, en su caso, con las de las declaratorias de usos, destinos y reservas. Se deberá exhibir la constancia de zonificación o licencia de uso en los términos de los artículos 11, 42 y 43 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.
- o 32. Usos Condicionados
 - ❖ Todos los usos condicionados requieren de tramitación y obtención de licencia de uso del suelo. El condicionamiento obedece a que su aprovechamiento debe analizarse con mayor profundidad y detalle para evitar posibles impactos negativos en la zona de su localización, para determinar las medidas necesarias y resolver su impacto, (...).

Mientras que las Normas Técnicas Complementarias para el Área de Conservación Ecológica constan entre otras, con las siguientes:

- o 2. Ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado; ni construcción, instalación o parte de las mismas será erigida, transportada o modificada si no cumple con las disposiciones de este programa y, en su caso, con las declaratorias de usos, destinos y reservas. Se deberá exhibir la constancia de zonificación o licencia de uso especial en los términos de los artículos 11, 42 y 43 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.
- o 8. La autorización de usos permitidos y condicionados asignados a la zonificación secundaria estará sujeta a las especificaciones del Manual de Normas Técnicas que para el efecto se expida.
- o 11. Todos los usos condicionados requieren de tramitación y obtención de licencia de uso especial del suelo. El condicionado obedece a que su aprovechamiento debe analizarse con mayor profundidad y detalle para evitar posibles impactos negativos en la zona de su localización.

- 2.14. De la Declaratoria que determina a la línea limítrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal del 5 de octubre de 1992.**
Vigente durante los trámites de de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, las opiniones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y la Comisión de Recursos Naturales del trámite condicionado a la Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Uso de Suelo.

La declaratoria de referencia señala lo siguiente:

CONSIDERANDO:

Que el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y de la Región Central, en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 1983-1988, establece políticas y estrategias para el aprovechamiento racional del suelo, la limitación del tamaño de las





manchas urbanas para mantenerlas en proporción a la disponibilidad de recursos, tales como el agua, y asegurar la preservación del medio ambiente, así como la no ocupación de áreas agrícolas y forestales para los usos urbanos, por ser un proceso difícil de revertir, indicando el incremento en 260'000 hectáreas de la superficie de reserva natural de dicha zona.

Que el Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene entre otros objetivos, establecer las áreas y reservas naturales indispensables para lograr el balance ecológico y mejorar la calidad de vida de la Ciudad de México, rescatando aquellas áreas vitales para su protección ecológica, y limitando el crecimiento urbano sobre áreas boscosas y no pobladas, para proporcionar a la población áreas de recreación y esparcimiento, al mismo tiempo que realizar acciones para rescatar áreas agrícolas y forestales degradadas, reimprimiéndoles la vocación que han perdido.

Que las condiciones del área de conservación ecológica y de los poblados rurales, dentro de ella asentados, se caracterizan por contener usos del suelo predominantemente forestal, agrícola, agropecuario y acuífero, con alto índice de deforestación lo que propicia una erosión que pone en peligro los mantos acuíferos vitales para la ciudad, como es el caso de las siguientes zonas:

3.- AJUSCO-EL PELADO-TLALPAN-XITLÉ.- Como usos se tiene el turístico, silvícola, agrícola disperso, agrícola de alta productividad, agrícola de temporal y el pecuario. Dentro de sus características topográficas contiene formaciones volcánicas importantes que permiten un alto índice de recarga de acuíferos. Existen zonas deforestadas provocadas por agentes externos y por la tala inmoderada. La estructura económica de los poblados aquí localizados se basa en el uso agropecuario....

Que la ejecución de la presente declaratoria de usos y destinos atiende a la acción urbana de conservación y mejoramiento del área de conservación ecológica y de los poblados en ella comprendidos, así como la revisión y actualización de la Declaratoria publicada el día 29 de noviembre de 1982 en el Diario Oficial de la Federación, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DECLARATORIA:

PRIMERO.- Se determina la línea limítrofe entre el área de conservación ecológica y el área de desarrollo urbano del Distrito Federal, y se declara el destino para usos públicos de su zona de protección, así como los usos y destinos a que podrán dedicarse los predios que comprende esta Declaratoria.

SEGUNDO.- Esta Declaratoria se deriva del Programa General versión 1987 del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en vigor; actualiza a la Declaratoria que sobre el particular expidió la Jefatura del Departamento del Distrito Federal el día 18 de octubre de 1982; y establece las bases generales para la zonificación secundaria de los predios que comprende el área de conservación ecológica del Distrito Federal, así como las políticas para la integración, conservación y mejoramiento de los Poblados en ella comprendidos.

QUINTO.- Las áreas y predios, así como las construcciones e instalaciones ubicadas en el área de conservación ecológica, sólo podrán utilizarse en forma compatible con los usos y destinos previstos en la presente Declaratoria, así como con las modalidades y limitaciones que la misma establece.

SEXTO.- Se establecen las siguientes limitaciones de usos y destinos a los que no podrán dedicarse las áreas, predios, construcciones e instalaciones localizadas en área de conservación ecológica que comprende esta Declaratoria, así como sus condiciones de excepción.

- Almacenamiento y Abasto.- Con excepción de bodegas hasta 1'000 m2 en zonas de uso agrícola, pecuario y forestal; así como rastros en zonas de uso pecuario; cumpliendo éstos con las normas de uso del suelo respectivo.

SEPTIMO.- Se incluyen dentro del área comprendida por esta Declaratoria los poblados de las siguientes Delegaciones:

Tlalpan:

6.- San Miguel Topilejo.

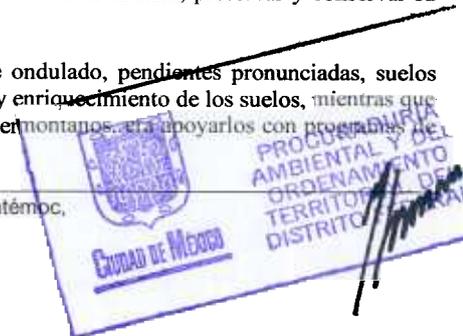
DECIMO PRIMERO.- La administración y control de las áreas que comprende la presente declaratoria estará a cargo del Departamento del Distrito Federal, por conducto de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, así como de las Delegaciones correspondientes en el ámbito de sus atribuciones respectivas. (...).

2.15. Del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, versión 1987.

Vigente durante el trámite de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, las opiniones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y de la Comisión de Recursos Naturales del trámite condicionado a la Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Uso de Suelo.

Señala que la Delegación cuenta con 25'426 hectáreas en conservación ecológica que representa el 83.50 % de su superficie; por lo que se establecieron objetivos y políticas de desarrollo urbano, de los cuales algunos eran fomentar en el área de conservación los usos del suelo que impulsaran las actividades agropecuarias y de esparcimiento que constituyen una barrera contra el crecimiento urbano; preservar y conservar su paisaje natural y áreas verdes.

También en el área de conservación ecológica, debido a las características fisiográficas de relieve ondulado, pendientes pronunciadas, suelos arenosos y someros, la estrategia era llevar a cabo programas forestales que ayuden a la conservación y enriquecimiento de los suelos, mientras que en las tierras donde se realizaban actividades agropecuarias, principalmente en las laderas y valles intermontanos, era apoyarlas con programas de pastoreo controlado y agricultura de conservación.





Por otra parte, existe un conjunto de planos que forman parte integral del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, mismos que contienen información referente a: Usos, Destinos y Reservas; Densidad e Intensidad de Uso; además de que se incluye una Tabla de Usos.

Finalmente, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan ubica al predio de referencia en zonificación AC/PS lo cual significa que está en suelo agrícola de conservación, pecuario semiestabulado dentro de la zona de conservación ecológica, donde la tabla de usos de suelo indica que en esta zona el uso del suelo para expendio de gasolina aparece clasificado como Prohibido.

2.16. Del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, versión 1997.

Indica que la Delegación Tlalpan tiene una superficie de 25,426 hectáreas de Suelo de Conservación que representa el 83.6% de su superficie total. Este porcentaje no altera los límites y zonificación primaria del Plan Parcial 1987; sin embargo se modifica en cuanto a desbordamientos del Área urbana, de los poblados rurales, así como por la presencia de asentamientos irregulares en el Suelo de Conservación.

Asimismo, señala que el área de conservación ecológica y la zona rural de Tlalpan significan para la Ciudad de México aproximadamente 27,000 hectáreas de bosques, praderas y zonas de recarga de agua potable a los mantos acuíferos, por lo que esta gran extensión se considera prioritaria para su preservación

Por otra parte, indica que la parte centro y oriente de la Delegación se ubican en la zona III Lacustre, donde predomina el Suelo de Conservación en la modalidad preservación ecológica, y en menor grado producción rural agroindustrial y rescate ecológico.

Cabe señalar que dicho Programa establece que los terrenos del suelo de conservación de la Delegación Tlalpan se ubican en la parte más fértil del Valle de México, en donde se desarrollan actividades agrícolas que están representadas por el cultivo de la avena, forraje verde y maíz; además de que el Área de Preservación Ecológica del Suelo de Conservación, contiene las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación y vocación del suelo y no podrán realizarse obras de urbanización en estas áreas, ya que esta zonificación pretende mantener las características naturales del territorio.

Establece las siguientes Áreas de actuación, entre otras, en Suelo de Conservación:

Áreas de Rescate.- Son aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para establecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para establecer el equilibrio ecológico. Los programas establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

Áreas de Preservación.- Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación. No podrán realizarse obras de urbanización en estas áreas. La legislación ambiental aplicable regulará adicionalmente dichas áreas, ver cuadro 40. El Programa General reconoce

Áreas de producción rural y agroindustrial.- Las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción, ver cuadro 41.

Asimismo, incluye su nomenclatura para la Zonificación:

PRA, PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL. Esta zonificación pretende fomentar actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales principalmente.

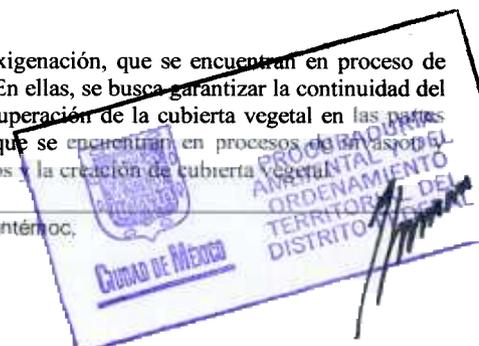
RE, RESCATE ECOLÓGICO. Esta zonificación pretende fomentar actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación y que al mismo tiempo puedan generar su automantenimiento.

PE, PRESERVACIÓN ECOLÓGICA. Esta zonificación pretende mantener las características naturales del territorio.

Cabe señalar que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan indica que aun y cuando se reconoce la existencia de una extensa degradación provocada por agentes naturales; prácticas agropecuarias y de aprovechamiento de recursos forestales exentos de técnicas adecuadas y mala administración de recursos naturales; invasiones dirigidas o espontáneas para asentamientos irregulares; vías de comunicación y obras de infraestructura promotoras del crecimiento poblacional y urbanizaciones indiscriminadas, es indispensable mantener y poner en vigor prácticas de conservación del medio ambiente y de desarrollo sustentable en todo el Suelo de Conservación.

Cabe señalar que establece la importancia de las áreas antes citadas:

- **RE Zonas de Rescate Ecológico.-** Estas zonas son unidades ambientales prioritarias para la oxigenación, que se encuentran en proceso de destrucción, pérdida de superficie y en algunos casos con invasión de asentamientos irregulares. En ellas, se busca garantizar la continuidad del gradiente sucesional; la preservación del bosque; la protección de las zonas de matorral; la recuperación de la cubierta vegetal en las partes deforestadas. Estas zonas son unidades ambientales prioritarias para la recarga de acuíferos, que se encuentran en procesos de invasión y contaminación. En ellas, se deberá mantener su capacidad de infiltración; la regeneración de suelos y la creación de cubierta





PE Zonas de Preservación Ecológica.- Son zonas donde se presenta poca alteración y donde son necesarias medidas para el control de uso del suelo permitiendo sólo actividades compatibles con la función de preservación y vocación del suelo.

PRA Zonas de Producción Rural Agroindustrial.- Estas zonas presentan una elevada productividad agrícola que debe conservarse y promoverse, así como el impulso de actividades económicas primarias, complementarias y de alta tecnología.

Por otra parte, en el suelo de conservación aplican las siguientes normas en sus áreas de actuación y zonificaciones:

- **ÁREAS DE RESCATE (RE).**- Los usos habitacionales y de servicios sólo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano cero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aún si se utilizan materiales permeables.
- **ÁREA DE PRESERVACIÓN (PE).**- Sólo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significarán obras de urbanización. La construcción a cubierto no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de su superficie. El 97% restante se sujetará a la silvicultura en los términos que señale la legislación de la materia.
- **PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL (PRA).**- Los usos permitidos cuando impliquen construcción a cubierto, no podrán exceder de un nivel y del 3% de la superficie del terreno como área de desplante. La superficie que se destine a plazas, andadores y caminos no deberá exceder del 3% de la superficie total del terreno debiendo garantizar su permeabilidad. La Ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano define al suelo de conservación como: Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquél cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos. Comprende fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales

Finalmente, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan ubica al predio de referencia dentro del suelo de conservación, específicamente en zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA) lo cual significa que está en una zona con potencial para actividades agropecuarias, por lo que los usos propuestos tienen como objetivo el fomento de éstas. Para dicha zona la tabla de usos de suelo para el suelo de conservación establece que los servicios de abasto de gasolina aparece clasificado como Prohibido.

2.17. Del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

Establece que el suelo con la zonificación Agroforestal es una zona de transición entre el bosque y las tierras de cultivo, considerados preferentemente forestales, donde se desarrollan actividades agrícolas y pecuarias con mayor intensidad. En estas zonas se deberá practicar usos intensivos que permitan desarrollar actividades productivas a través del uso múltiple del suelo sin ocasionar impactos ambientales significativos.

La regulación establecida orienta las actividades productivas en función de los valores ambientales y ecológicos de la zona; asimismo, fomenta la reconversión hacia uso forestal, propicia medidas para restituir el valor ecológico de áreas que han sufrido alteraciones por actividades productivas no planificadas; también, permite incorporar estos terrenos a la producción, con restricciones moderadas, fomentando el uso múltiple del suelo a través de sistemas agrosilvipastoriles acordes a la capacidad de uso del suelo; en el desarrollo de las actividades productivas se induce el desarrollo de acciones para evitar la contaminación del suelo y subsuelo; con el fin de abatir el deterioro y elevar la productividad de estos terrenos, se promoverá la utilización de desechos orgánicos para la producción de composta para uso como abono, se fomentará e instrumentará la reforestación de las áreas degradadas con especies nativas o propias de la zona.

2.18. Del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal de 1995

El artículo 2º señala que *"Para el estudio, planeación y despacho de los asuntos que le competen, la administración pública del Distrito Federal, contará con las siguientes dependencias, unidades administrativas y órganos desconcentrados:"*
Comisión de Recursos Naturales

El artículo 78 indica que *"Corresponde a la Comisión de Recursos Naturales"*

XIX. Normar el uso, destino y construcciones en la zona rural de conservación ecológica del Distrito Federal, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.





3.- OBSERVACIONES, PRUEBAS Y RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Del estudio del escrito de denuncia presentado ante este Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, así como de los hechos acreditados en el expediente y las diversas disposiciones legales citadas en el apartado 2 de la presente Recomendación, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos:

3.1. RESPECTO LA COMPETENCIA DE LA PROCURADURÍA.

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos motivo de la denuncia referida en el numeral 1.1. del apartado de Hechos de la presente Recomendación, toda vez que se trata de supuestos previstos en las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, de conformidad a los artículos 2° fracción IV y 5° fracción I de la Ley Orgánica de esta Entidad.

3.2. RESPECTO AL USO DEL SUELO DEL PREDIO UBICADO EN EL KILOMETRO 30 DE LA CARRETERA FEDERAL A CUERNAVACA (NÚMERO OFICIAL 8629), PUEBLO SAN MIGUEL TOPILEJO, DELEGACIÓN TLALPAN.

Previo al estudio del uso de suelo del predio de que se trata cabe precisar que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, el uso de suelo que corresponde a ese predio es de Producción Rural Agroindustrial (PRA) dentro del suelo de conservación, en donde la construcción de una estación de servicio aparece como prohibido. Sin embargo, el uso de suelo con el que se pretende desarrollar la obra y actividad cuenta con antecedentes desde 1996, por lo que es necesario un estudio detallado de la legislación aplicable al caso y las documentales existentes.

3.2.1. Constancia de Zonificación de Uso del Suelo.

El primer antecedente con que cuenta esta Entidad es la copia de la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número CZ 25598-94, folio 26996, expedida el 26 de octubre de 1994 por la entonces Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica (actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda), en la cual se señala que para el predio ubicado en el km 30 de la carretera Federal México Cuernavaca, con número oficial 8629 del poblado San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, C. P. 14500, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan, versión 1987, establece zonificación secundaria o Norma Complementaria (en su caso) AC/PS (agrícola de conservación, pecuario semiestabulado), zona de conservación ecológica, donde el uso de suelo para expendio de gasolina y lubricantes, en una superficie de 2'000 m² aparece clasificado en la tabla de usos como Prohibido.

En la Constancia de Zonificación de referencia, se observa bajo el rubro: "Clasificado en la tabla de usos como", las opciones: Permitido, Condicionado (sujeto a la Licencia de Uso de Suelo) y Prohibido, eligiéndose la categoría de uso de suelo Prohibido para la gasolinera, quedando por sentado que las otras dos no aplican al caso.

Respecto de este documento, mediante oficio número D-96/SCP/2.2.0/1295 de fecha 6 de octubre del 2004, el Subdirector Consultivo y Procedimental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, envió a esta Entidad la referida Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número CZ 25598-94 folio 26996, así como la solicitud y tarjeta informativa del trámite de dicha Constancia en el Registro del Plan Director, con fecha de ingreso del día 19 de octubre de 1994. En la tarjeta informativa se reitera que el predio ubicado en el Km. 30 de la carretera federal México-Cuernavaca, número oficial 8629, Colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, se ubica en zona AC/PS (agrícola de conservación/pecuaria semiestabulada), C. E., donde el uso de suelo para el predio de gasolinera y lubricantes en una superficie de 2'000 m² aparece como Prohibido.

La determinación de que el uso de suelo se encontraba prohibido, es correcta considerando que con fecha 5 de octubre de 1992 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Declaratoria que determina a la línea limítrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal, misma que declara en el artículo Sexto que dentro de las limitaciones de usos y destinos a los que no podrán dedicarse las áreas, predios, construcciones e instalaciones localizadas en área de conservación ecológica, se encuentra el uso para Almacenamiento y Abasto con todas sus categorías excepto las bodegas hasta 1'000 m² en zonas de uso agrícola, pecuario y forestal; así como rastros en zonas de uso pecuario; cumpliendo éstos con las normas de uso del suelo respectivo.





3.2.2. Oficios referentes al uso del suelo previos a la expedición de la Licencia de Uso de Suelo.

El siguiente antecedente es el oficio número 00D012C0/074/95 de fecha 16 de febrero de 1995, en el que el Director de Usos y Destinos del Suelo Rural de la entonces Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural -COCODER- (actualmente Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural), informó al entonces Delegado Político en Tlalpan que en atención a su solicitud de opinión "el predio se encuentra ubicado en una zona AC/PS (agrícola de conservación pecuario semiestabulado) en donde de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano versión 1987, el uso de suelo para gasolinera, restaurante y refaccionaria se encuentra condicionado al trámite de Licencia de Uso de Suelo, con un lote tipo de 5'000 m², intensidad de construcción de 0.05 v.s.p. y densidad de 10 hab/ha".

Al oficio anterior le siguió otro con número 00D0/1000/120/'96 de fecha 2 de abril de 1996, en el que el Director General de Ecología Rural de la entonces Comisión de Recursos Naturales -CORENA- (actualmente Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural), informó al Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Tlalpan, que en atención a su solicitud de opinión el predio se localizaba en zona AC/PS (Agrícola de Conservación Pecuario Semiestabulado), de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en ese momento, donde el uso de suelo para gasolinera se encuentra condicionado al trámite de licencia de uso de suelo y sujeto a una intensidad de construcción de 0.05 V.S.P. de acuerdo a lo establecido en la Norma N° 17 "intensidad en áreas de conservación ecológica, de las normas complementarias para el área urbana aclaratorias" publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal el 5 de octubre de 1992, por lo que la superficie de construcción proyectada (3'880.25 m²) para este predio, sobrepasaba la intensidad de construcción máxima permitida (896.70 m²) en esta zona (AC/PS).

Para emitir tal opinión estas autoridades contaban con la facultad que les reconocía la fracción XIX del artículo 78 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal de 1995, el cual establece que corresponde a la Comisión de Recursos Naturales normar el uso, destino y construcciones en la zona rural de conservación ecológica del Distrito Federal, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

De la información anterior se desprenden los siguientes razonamientos:

Los oficios 00D012C0/074/95 de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural (COCODER) y 00D0/1000/120/'96 de la Comisión de Recursos Naturales (CORENA) coinciden con la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número CZ 25598-94 folio 26996, en ubicar al predio de referencia en la zonificación AC/PS (agrícola de conservación pecuario semiestabulado); sin embargo, los mismos oficios se contraponen con la citada Constancia de Zonificación debido a que indican que el uso del suelo para gasolinera se encuentra condicionado al trámite de Licencia de Uso de Suelo, mientras que la Constancia de Zonificación determina que el uso de suelo para expendio de gasolina aparece clasificado en la tabla de usos como Prohibido, tal como se indicó en la tarjeta informativa elaborada durante el trámite de la solicitud de Uso de Suelo para el predio de referencia, con fecha de ingreso del 19 de octubre de 1994 ante la ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Al respecto, considerando el artículo 32 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, así como la anotación que contiene la Tabla de Usos del Suelo Rural, referente a que los usos que no estén explícitamente señalados en dicha Tabla del Plano de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, serán asimilados a dicho Reglamento de Zonificación, aunque el uso para gasolinera no aparece señalado textualmente en dicha Tabla de Usos del Suelo Rural, en primera instancia parece que el uso para gasolinera en los predios con categoría de suelo tipo AC/PS efectivamente está condicionado a la obtención de la Licencia de Uso de Suelo, tal como lo señalan los oficios 00D012C0/074/95 de la COCODER y 00D0/1000/120/'96 de la CORENA.

En la Tabla de Usos del Suelo Rural proporcionada a esta Entidad por el Director del Registro de los Planes y Programas mediante oficio número D-96/DRPP/2.0.0/88, se observa que dentro del listado de la clasificación de usos del suelo no se encuentran mencionadas las gasolineras; sin embargo, en esta misma tabla, en el área de almacenamiento y abasto del sector servicios, existe la categoría denominada: Depósitos de combustible, además de que existe la siguiente nota: "todos los usos que no estén explícitamente señalados en esta Tabla, serán asimilados al Reglamento de Zonificación. En dicha Tabla se aprecia que tanto para la zonificación AC (agrícola de conservación) como para la zonificación PS (pecuario semiestabulado), el depósito de combustible se encuentra marcado como condicionado, sin embargo cabe resaltar que dicho predio se ubica en zona de conservación ecológica





Lo anterior es relevante, debido a que las bases generales para la zonificación secundaria de los predios que comprende el área de conservación ecológica del Distrito Federal publicada el 5 de octubre de 1992, declara en el artículo Sexto que el uso para Almacenamiento y Abasto no podrá dedicarse en las áreas, predios, construcciones e instalaciones localizadas en área de conservación ecológica, excepto las bodegas hasta 1'000 m² en zonas de uso agrícola, pecuario y forestal; así como rastros en zonas de uso pecuario.

Esto implica, que las opiniones expresadas por las entonces Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y Comisión de Recursos Naturales, consideraron el artículo 32 fracción II número 2.1.07 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal y lo establecido en la Norma N° 17 "intensidad en áreas de conservación ecológica, de las normas complementarias para el área urbana aclaratorias" publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal el 5 de octubre de 1992, sin que tomaran en cuenta la Declaratoria que determina a la línea limítrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal, publicada el mismo 5 de octubre de 1992, por lo que al emitir sus opiniones no analizaron en forma integra las disposiciones jurídicas vigentes aplicables al caso.

No obstante todo lo anterior, no se debe perder de vista que dichos oficios de opinión no suplían ni sustituían a la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número CZ 25598-94, folio 26996, expedida el 26 de octubre de 1994 por la entonces Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, en la que el uso para gasolinera aparecía como prohibido.

3.3. RESPECTO A LA LICENCIA DE USO DE SUELO TLN/96/003 EXPEDIDA EL 26 DE ABRIL DE 1996.

3.3.1 Tomando en consideración los oficios de COCODER y CORENA, en fecha 26 de abril de 1996 las autoridades de la Delegación Tlalpan emitieron la Licencia de Uso de Suelo TLN/96/003.

Dicha Licencia de Uso de Suelo señala que el predio localizado en el Km. 30 de la carretera federal México-Cuernavaca, número oficial 8629, Colonia San Miguel Topilejo, se ubica en zona secundaria AC/PS (agrícola de conservación) con una densidad/intensidad de 10 hab/ha, int. de 0.05 V. A. T., clasificado en la tabla de usos como: depósito de combustible-gasolinera (con servicios complementarios), otorgándole un uso autorizado para gasolinera con servicios complementarios (lavado y engrasado, centro comercial), y marca como vigencia un año.

El documento que se emite el 26 de abril de 1996, consigna que su fundamento lo encuentra en los artículos 1° al 6° fracciones II y III, 7° y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin especificar a que Ley se refiere, es decir la de 1976 o la nueva ley vigente a partir de enero de 1996, únicamente indica que están "todos vigentes".

Resulta importante precisar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en 1976, se encontró vigente hasta el 29 de enero de 1996 fecha en que se publicó la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que dispone en el artículo transitorio primero que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (30 de enero de 1996), además de establecer en el artículo transitorio segundo que se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el día 7 de enero de 1976.

Ahora bien, de acuerdo con el oficio número DOT/0227/2005 de fecha 17 de enero del 2005, en el que el Subdirector de Permisos y Licencias de la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, envió a esta Entidad copia certificada del Volante de Ingreso ante la Ventanilla Única del trámite de solicitud de Licencia de Uso de Suelo, la solicitud de la Licencia de Uso de Suelo ingresó con fecha de recepción del 4 de marzo de 1996, con la indicación de que se debía resolver en 30 días, por lo que la fecha compromiso es del 15 de abril de 1996.

Dicho documento es trascendental debido a que muestra de manera inequívoca que el trámite con el cual se otorgó la Licencia de Uso del Suelo TLN/96/003 se inició ante la Delegación Tlalpan con fecha 4 de marzo de 1996, fecha en que ya estaba vigente la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 29 de enero de 1996.

3.3.2. De la autoridad facultada para emitir las licencias de uso de suelo de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el día 29 de enero de 1996.

El artículo 11 fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano publicada el 29 de enero de 1996, señala que es atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, revisar los estudios de impacto urbano y ambiental y expedir, en su caso, las licencias de uso de suelo, cuando sean obras de impacto urbano y ambiental, así como emitir constancias en las que se acrediten los derechos





adquiridos generados con antelación a la vigencia de las disposiciones de los programas. A los delegados se les reconoce facultad para expedir las Licencias de Uso de Suelo, con excepción de las que se refieran a obras de impacto urbano ambiental.

Considerando la información que obra en el expediente en el que se actúa, así como en el artículo 12 fracción V del fundamento legal antes citado, se desprende que las Delegaciones no tenían atribuciones para otorgar Licencias de Uso del Suelo cuando existiera la necesidad de realizar de manera previa el trámite de impacto urbano y ambiental.

3.3.3. De la necesidad de que el proyecto obtuviera Impacto Urbano.

Mediante oficio número DGDU.04/DCDURT/563/2004 de fecha 28 de junio del 2004, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, señaló que en esa Dirección no se detectó antecedente de solicitud de estudio de impacto urbano para el predio de referencia.

La única referencia de los proyectos que requerían someterse al estudio de impacto urbano la encontramos en los artículos 7º fracción XXIX y 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que entró en vigencia el 30 de enero de 1996 cuando la ejecución de una obra supusiera por su magnitud que pudiera afectarse negativamente al ambiente natural, a la estructura socioeconómica, significara un riesgo para la vida o bienes de la comunidad, se debería presentar un estudio de impacto urbano ambiental.

Para determinar el concepto de riesgo y las actividades consideradas peligrosas es necesario acudir a las disposiciones vigentes consignadas tanto en el artículo 11 fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en el Acuerdo por el que las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología, expiden el Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente vigente y aplicable en ese entonces, establecía en su artículo 148 que las entidades federativas regularán la realización de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, y afecten al equilibrio de los ecosistemas o al ambiente de la entidad federativa en general, cuando las actividades asociadas al manejo de gasolinas, en cantidad de reporte a partir de 10'000 barriles, son consideradas altamente riesgosas de conformidad con el artículo 1º, 3º y 4º fracción IX inciso a) del Acuerdo por el que las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología, expiden el Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas.

El listado de referencia indica que son actividades altamente riesgosas aquellas en que se manejen sustancias inflamables y explosivas. Además de ello precisa que las actividades asociadas con el manejo de sustancias inflamables y explosivas que deben considerarse altamente riesgosas son la producción, procesamiento, transporte, almacenamiento, uso y disposición final de las sustancias que a continuación se indican, cuando se manejen cantidades iguales o superiores a cantidades de reporte siguientes: *10,000 Barriles de "GASOLINAS"*.

Por lo anterior, si la cantidad mínima de la gasolina en transporte, almacenamiento y uso, o la suma de éstas, a partir de 10'000 barriles existentes en una gasolinera, que al ser liberada, por causas naturales o derivadas de la actividad humana, ocasionaran una afectación significativa al ambiente, a la población o a sus bienes, se considera que es una actividad altamente riesgosa de competencia Federal, es claro que si la cantidad de reporte es menor a la indicada, la actividad riesgosa es de competencia local de conformidad con los artículos 148 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 4º fracción IX inciso a) del Acuerdo por el que las Secretarías de Gobernación y Desarrollo Urbano y Ecología expiden el Segundo Listado de Actividades Altamente Riesgosas, por lo que esta Entidad considera que la construcción y operación de la gasolinera al ser una actividad riesgosa, en su momento, debió haber presentado los estudios de impacto urbano y ambiental.

En este punto cabe retomar la información respecto de que la solicitud del trámite de la Licencia de Uso de Suelo se realizó de manera posterior al 29 de enero de 1996, cuando aplicaban las disposiciones jurídicas de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 29 de enero de 1996, la cual señala en los artículos 11 fracción XV, 12 fracción V, 46 y 47 que una de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es revisar los estudios de impacto urbano y ambiental siendo la Secretaría y no las Delegaciones quien debería expedir las Licencias de Uso de Suelo cuando se requiriera el estudio antes mencionado, y después de que de su evaluación y análisis se determinara que la obra no produce impactos negativos o que se pueden mitigar dichos impactos.





3.3.4. Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.

La Licencia de Uso de Suelo de referencia, fue otorgada por la Delegación Tlalpan apoyando su fundamento en los artículos 32 fracción II 2.1.07, 42, 43 y 44 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal del 20 de abril de 1982, mismos que se encuentran incluidos en el apartado denominado "Situación Jurídica General" de esta Recomendación. Ahora bien, revisando este fundamento legal por el que la Delegación Tlalpan expidió, en su momento, la Licencia de Uso de Suelo en cita, esta Entidad tiene a bien emitir las siguientes consideraciones:

- Los artículos 42, 43 y 44 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal establecían que la Licencia de Uso del Suelo era expedida por el Departamento de manera previa a la Licencia de Construcción, cuando los usos y destinos la asignaban como condicionada para una zona, estableciéndose en ella las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse; por lo que su cita fue adecuada en la emisión de la Licencia referida.

Asimismo, es importante resaltar que el artículo 44 del precepto legal antes citado, dispone que en la Constancia de Zonificación se mencionará la ubicación del predio, los usos y destinos que estén autorizados y los asignados a la zona donde se ubican, expresando en su caso, la necesidad de obtener la licencia de uso del suelo. En este sentido, es menester indicar que entre los documentos que se analizaron para otorgar dicha Licencia de Uso de Suelo, los cuales se enlistan en su contenido, no se menciona a Constancia de Zonificación alguna, por lo que no se observó lo dispuesto en el artículo de referencia.

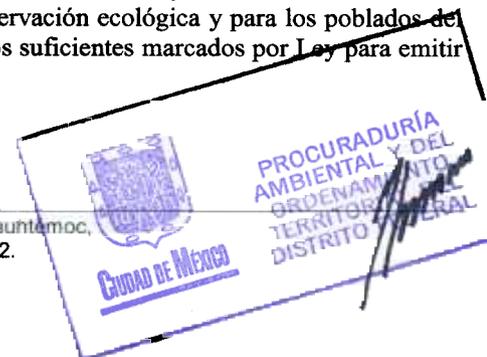
- El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, versión 1987, debe apegarse a las Normas Técnicas Complementarias para el Área de Conservación Ecológica, de las cuales la número 2 dispone que ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado; ni construcción, instalación o parte de las mismas será erigida, transportada o modificada si no cumple con las disposiciones de ese programa y, en su caso, con las declaratorias de usos, destinos y reservas, además de que se deberá exhibir la constancia de zonificación o licencia de uso especial en los términos de los artículos 11, 42 y 43 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.

- La Norma 8 para el Área de Conservación Ecológica señala que la autorización de usos permitidos y condicionados asignados a la zonificación secundaria estará sujeta a las especificaciones del Manual de Normas Técnicas que para el efecto se expida, mientras que la norma 11 para el Área de Conservación Ecológica dispone que todos los usos condicionados requieren de tramitación y obtención de licencia de uso especial del suelo, ya que el condicionado obedece a que su aprovechamiento debe analizarse con mayor profundidad y detalle para evitar posibles impactos negativos en la zona de su localización.

- El artículo Sexto de la Declaratoria que determina a la línea limítrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal establece que el uso para Almacenamiento y Abasto no podrá dedicarse en las áreas, predios, construcciones e instalaciones localizadas en área de conservación ecológica, excepto las bodegas hasta 1'000 m² en zonas de uso agrícola, pecuario y forestal; así como rastros en zonas de uso pecuario.

- El artículo Décimo Primero de la Declaratoria que determina a la línea limítrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal establece que la administración y control de las áreas que comprende esa declaratoria estará a cargo del Departamento del Distrito Federal, por conducto de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural, así como de las Delegaciones correspondientes en el ámbito de sus atribuciones respectivas.

Recapitulando, las autoridades de la Delegación Tlalpan, suponiendo que tuviera facultades para ello, emitieron la Licencia de Uso de Suelo No. TLN/96/003, aún cuando el promovente del proyecto no proporcionó a la Delegación Tlalpan la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo respectiva, ya que ésta no es citada en el cuerpo de la Licencia de Uso de Suelo y sin considerar lo establecido en la Declaratoria que determina a la línea limítrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal. Por lo que se considera que la Delegación Tlalpan no tenía los elementos suficientes marcados por Ley para emitir la Licencia de Uso de Suelo, la cual fue emitida careciendo del sustento legal adecuado.





3.3.5. Respecto a la falta de observancia del contenido del Oficio 00D0/1000/120/96 de la CORENA.

En el oficio número 00D0/1000/120/96 de fecha 2 de abril de 1996 el Director de Ecología Rural de la entonces CORENA, emite una serie de consideraciones al Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Tlalpan en atención a su oficio No. 43/450/96 de fecha 11 de marzo de 1996, en el cual solicita la opinión relativa a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo para gasolinería, entre los que destaca que la Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial con resello de fecha 16 de febrero de 1995 se encuentra vencida, por lo que deberá tramitar una vigente.

En tal sentido es necesario resaltar lo siguiente:

- El Subdelegado de Desarrollo Urbano y Obras de la Delegación Tlalpan solicitó el 11 de marzo de 1996 la opinión de la CORENA relativa a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo.
- La Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial de la entonces COCODER, con resello de fecha 16 de febrero de 1995 se encontraba vencida.
- La Delegación Tlalpan emitió una Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial con fecha 28 de octubre de 1996, esto es, de manera posterior a la emisión de la Licencia de Uso del Suelo.
- Nuevamente la Delegación Tlalpan emitió una Constancia de Alineamiento y Número Oficial con fecha 29 de octubre de 1998.
- En la Licencia de Uso de Suelo No. TLN/96/003 expedida el 26 de abril de 1996, no se hace referencia a Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial alguna, como uno de los documentos que se consideran para emitirla.

Por lo antes expuesto, la Delegación Tlalpan otorgó dicha Licencia de Uso del Suelo sin acatar lo señalado por el Director de Ecología Rural de la entonces CORENA pues emitió tal Licencia de Uso de Suelo sin que el promovente presentara su Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial vigente.

Condicionantes establecidas en la Licencia de Uso del Suelo, respecto de su vigencia.

La Licencia de Uso del Suelo se expidió el 26 de abril de 1996, ésta establecía el cumplimiento de varias condicionantes en su reverso, de las cuales destaca:

- "A) Respetar y cumplir con las características del uso autorizado indicadas en la presente Licencia de Uso del Suelo, así como el proyecto que se pretende en los planos que se autorizan"
 - "J) Con fundamento en el artículo 44 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal vigente, la Licencia de Uso del Suelo se condiciona a una vigencia de 360 días a partir de la fecha de su expedición."
- Adicionalmente, en el apartado denominado "Aclaraciones" de dicha Licencia de uso del Suelo, se indica que "La vigencia de un año con la que se expide la presente Licencia de Uso del Suelo, es con la finalidad de realizar durante ese tiempo el trámite ante esta Delegación de la Licencia Única de Construcción respectiva, de no realizar dicho trámite, será necesario solicitar nuevamente la Licencia de Uso del Suelo, aplicando la Normatividad vigente a la fecha de la solicitud."

Sin embargo, la Licencia de Uso de Suelo en comento perdió la vigencia el 26 de abril de 1997, sin que se tramitara su licencia de construcción, ni la revalidación de dicha Licencia, tal como lo establecían los artículos 4º, 29 fracciones II y VI y 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.

Los razonamientos relacionados con la vigencia de la Licencia de Uso del Suelo TLN/96/003, se realizarán en cada uno de los rubros donde incida esta circunstancia.

3.4. RESPECTO DE LA CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

Características de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

Mediante oficio DGDU.04/DCDURT/563/2004 de fecha 28 de junio del 2004, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regularización Territorial remitió a esta Entidad copia de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.- 01748-97, con folio número 34320, expedida el 31 de octubre de 1997 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, misma que indica que por haberse acreditado con la Licencia de uso de suelo número TLN/96/003





expedida en 1996 por la Delegación Tlalpan, que el uso de suelo para gasolinera en una superficie de 1,276.60 m² en el inmueble antes referido es anterior a la entrada y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la propia Delegación y haberse demostrado la continuidad del uso a esta fecha en el mismo domicilio, se convalidan derechos legítimamente adquiridos, con fundamento en los artículos 11 fracción XVIII, 22 fracciones III, IV, V y VI, 71, 81 fracción I, y 2° transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 33, 34, 35 segundo párrafo, 37, 1°, 5° y 6° transitorios del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se encuentra incluidos en el apartado denominado "Situación Jurídica General" del presente instrumento.

3.4.1.1. Del fundamento legal utilizado para emitir la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

Con respecto al fundamento que fue utilizado en la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, esta Entidad estima que los artículos 11 fracción XVIII, 22 fracciones IV y VI y 71 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 33, 34, 35 segundo párrafo, 1° transitorio de su Reglamento, se acotaron de manera adecuada, situación contraria a los artículos 22 fracciones III, V, 81 fracción I y 2° transitorio de la Ley en cita y 37, 5° y 6° transitorios de su Reglamento, ya que no son acordes con la expedición de la Constancia de Acreditación para la construcción y operación de la gasolinera referida, por lo siguiente:

El artículo 22 fracción III versa sobre los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento.

b. El artículo 22 fracción V define que las construcciones o instalación que se destruyan o requieran demolerse podrán volver a edificarse de conformidad con sus derechos adquiridos.

El artículo 81 fracción I se refiere al silencio administrativo de la autoridad sobre las solicitudes de Certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

d. El artículo 2° Transitorio aboga la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 7 de enero de 1976.

El artículo 37 se refiere a los documentos en original que deban entregar los particulares al realizar sus trámites ante las autoridades.

f. Los artículos 5° y 6° Transitorios se refieren a las Constancias vigentes de Uso de Suelo, de Zonificación de Uso de Suelo, y de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

3.4.2. Información de los documentos referentes al trámite de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

Mediante oficio número D-96/SCP/2.2.0/1295 de fecha 6 de octubre del 2004, el Subdirector Consultivo y Procedimental de la Dirección General de Desarrollo Urbano remitió dicha Constancia, así como la solicitud del trámite con su tarjeta informativa. Cada uno de estos documentos (solicitud y tarjeta) incluyen apartados a requisitar, respecto de la información que tiene que presentar el promovente o información que tiene que incorporar el personal encargado del trámite.

Es de resaltar que la solicitud de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos tiene fecha de ingreso del 2 de octubre de 1997, dejándose en blanco la sección donde se debería anotar el tiempo desde el cual se encuentra establecido el giro, además de elegir el apartado de construcción en la sección referente al trámite que se va a realizar, mientras que en la sección referente a la Zonificación se anotó en manuscrito la siguiente leyenda AC/PS CE "Improc. Zonificación?"

Por otra parte, la solicitud de referencia establece que deberá ir acompañada de los requisitos y documentos que señalen las autoridades respectivas, a fin de acreditar debidamente sus derechos de uso del suelo a la entrada en vigor de los Planes Parciales Delegacionales de 1982, o en su caso de 1987; y que la solicitud se tendrá por no presentada si la información proporcionada es incompleta o errónea. Además de lo anterior, establece que los documentos anexos que se tienen que entregar entre otros, son: escritura de información testimonial de 3 vecinos de la zona de diferentes predios que declaren la antigüedad y continuidad de giro, declaración anual de impuestos a los ingresos de las Sociedades Mercantiles y/o Pagos Provisionales, Parciales y Retenciones de Impuestos Federales y/o Recibo de Pago de Causantes Menores y/o Liquidación de Cuota Obrero Patronal al IMSS de 1982, 1987, 1994 y 1995.

Asimismo, la tarjeta informativa también tiene fecha de ingreso del 2 de octubre de 1997, mencionando a la Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003 en la sección de la documentación presentada para la Acreditación de Derechos, así como dejar sin requisitar secciones de dicha tarjeta, entre los que destacan los apartados referentes a que si la documentación es congruente de acuerdo con el análisis procede la Acreditación.





3.4.3. Información de las autoridades de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda referentes a la expedición de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

Mediante oficio D-96/SCP/2.2.0/1295 de fecha 6 de octubre del 2004, sobre la emisión de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, el Subdirector Consultivo y Procedimental expuso entre otras, las siguientes consideraciones:

- ◊ La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal disponía en la fracción IV del artículo 22 el reconocimiento de los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores respecto de los usos de los inmuebles con anterioridad al inicio de su vigencia. Es decir, la referida Ley aún no contemplaba el aprovechamiento de un inmueble por el ejercicio pleno y continuo, ni la figura de la prescripción de los derechos adquiridos.
- ◊ El Manual de Trámites y Servicios al Público consideraba en la cédula del trámite de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, entre las diferentes alternativas de documentales con las que se podía acreditar un uso, a la Licencia de Uso del Suelo, sin determinar si debía estar vigente.
- ◊ El Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 34 fracción II establece el que se presente documentación oficial que haga constar el uso respecto al cual se pretenda acreditar derechos adquiridos.
- ◊ El artículo Sexto transitorio del Reglamento antes citado, dispone el que las constancias vigentes de uso de suelo, de zonificación de uso del suelo y de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos que se hayan expedido con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, en las que apareciera que su uso estaba condicionado a la obtención de la Licencia de uso del suelo, se entenderá que el uso está permitido, y no requerirán del trámite de dicha Licencia.
- ◊ A la fecha de ingreso de la solicitud, bastaba el presentar una documental de las contempladas en el Manual de Trámites, como lo era la Licencia de Uso de Suelo No. TLN/96/003, la cual si bien tenía vigencia de un año para que se tramitara la Licencia de Construcción para obra nueva, por lo que tocaba al trámite de Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, no era necesario que se prorrogara su vigencia.

Al respecto, esta Entidad considera conveniente emitir los siguientes razonamientos

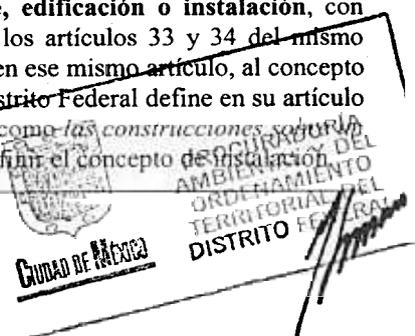
La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuenta con atribuciones para emitir constancias en las que se reconocieran y acreditaran los derechos adquiridos generados con antelación a la vigencia de las disposiciones de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, además de que dichos derechos adquiridos tendrían una vigencia indefinida, de acuerdo con los artículos 11 fracción XVIII, 22 fracción IV y 71 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 10 fracción III, 34 fracción II, 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Sin embargo, esa dependencia previo a emitir la constancia para acreditar derechos adquiridos al predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, debió considerar lo siguiente:

Que el proyecto contaba con una Licencia de Uso de Suelo con vigencia al día 26 de abril de 1997 y es hasta el 2 de octubre de 1997 en que el interesado ingresó la solicitud del trámite de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, tramite que obviamente se realizó con una licencia no vigente.

Que con fecha 16 de abril de 1997 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, el cual ubica al predio de referencia dentro del suelo de conservación, específicamente en zonificación Producción Rural Agroindustrial (PRA) lo que significa que está en una zona con potencial para actividades agropecuarias, cuyos usos propuestos tienen como objetivo el fomento de éstas y donde la tabla de usos de suelo para el suelo de conservación establece que los servicios de abasto de gasolina aparece clasificado como Prohibido, razón por la cual se entiende que el promovente buscó el trámite de los Derechos Adquiridos.

Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, tienen por objeto reconocer cuáles son los derechos de usos del suelo que tienen los propietarios o poseedores de un inmueble, edificación o instalación, con anterioridad a la entrada en vigor de los Planes o los Programas de conformidad con los artículos 33 y 34 del mismo Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin que haga referencia en ese mismo artículo, al concepto de "predio", situación de importancia ya que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal define en su artículo 2º fracciones VI, VII y VIII al predio como el terreno sin construcciones, la edificación como las construcciones sobre un predio y al inmueble como el terreno y las construcciones que en él se encuentran, sin definir el concepto de instalación.





Que de la lectura del artículo 34 fracción II del Reglamento de la Ley en cita, con relación al 33 del mismo Reglamento, se desprende que la certificación de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos se otorga sobre el **uso de un inmueble, edificación o instalación**, en donde no caben los predios a los que no se les esté dando uso alguno, como es el caso del predio de que se trata.

Refuerza la afirmación de que se trata de un predio y no un inmueble, edificación o instalación la propia solicitud del interesado quien eligió en el trámite del Certificado de Acreditación por Derechos Adquiridos, la opción de construcción en la solicitud de dicho Certificado, lo cual indicaba que en el predio de referencia no existía construcción alguna, por lo que resultaba evidente que de acuerdo con la fecha de vigencia de la Licencia de Uso de Suelo y la información plasmada tanto en la condicionante J) como en la sección de aclaraciones de la misma Licencia, que existían los elementos suficientes para que en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano se negara el trámite de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

Que no se cumplió con los otros requisitos referidos como son: escritura de información testimonial de 3 vecinos de la zona de diferentes predios que declaren la antigüedad y continuidad de giro, declaración anual de impuestos a los ingresos de las Sociedades Mercantiles y/o Pagos Provisionales, Parciales y Retenciones de Impuestos Federales y/o Recibo de Pago de Causantes Menores y/o Liquidación de Cuota Obrero Patronal al IMSS de 1982, 1987, 1994 y 1995.

Lo anterior, sin considerar que durante el trámite esta Entidad presupone que la autoridad responsable encontró una posible irregularidad en la zonificación en la Licencia de Uso de Suelo, plasmándolo con la anotación de Improc. Zonificación? en la solicitud del trámite de la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

En este sentido, esta Entidad considera que de acuerdo con los artículos 33 y 34 del mismo Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sólo se deberían otorgar Constancias de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos a aquellos propietarios o poseedores de un **inmueble, edificación o instalación** que acreditaran un uso del suelo generado con antelación a la entrada en vigor de los Planes o Programas y no a un predio sin construcción alguna que no tiene posibilidades de acreditar el uso de suelo correspondiente, además de contar con una Licencia de Uso de Suelo que no era vigente de acuerdo con la condicionante establecida en la misma Licencia de Uso de Suelo y al artículo 44 del Reglamento de Zonificación del Distrito Federal.

3.5. RESPECTO DEL IMPACTO AMBIENTAL Y RIESGO

3.5.1. Autorización de Impacto Ambiental y Riesgo.

Mediante oficio número SMA/DGRVA/DIR/7156/2004 de fecha 15 de junio del 2004, el Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental, informó a esta Entidad que en los archivos de esa Dirección General obra la Resolución Administrativa número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 del proyecto denominado Súper Servicio Zitlalpan, consistente en la recepción y venta de combustibles fósiles ubicado en el kilómetro 30 de la carretera México-Cuernavaca, Colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan.

Dicha resolución administrativa autoriza de manera condicionada la construcción y operación del proyecto denominado "Súper Servicio Zitlalpan" cuya actividad principal será la recepción y venta de combustibles fósiles (gasolina magna sin y gasolina nova) y aceites lubricantes para vehículos automotores y tienda de conveniencia, con lo siguiente:

Instalación de 5 tanques de almacenamiento de doble pared, subterráneos de 80'000 lts cada uno.	
9 módulos con un dispensario de 4 mangueras cada uno.	
Tienda de conveniencia y área de oficinas.	
Oficinas Administrativas y servicios	127.62 m2
Locales comerciales	129.00 m2
Cuarto de equipo	
	411.72 m2
	249.48 m2





Área construida	1'261.59 m2
Estacionamiento	550.55 m2
Áreas verdes y de circulación	550.55 m2
Total del área de la Estación de Servicio	3'880 m2
Terreno desocupado	22'240.00 m2
Área total del terreno	

En la misma resolución administrativa número 101/25/DGPCC/06876 se indica que no se autoriza la construcción del servicio de lavado y engrasado, hasta en tanto no se demuestre la eficiencia de la planta de tratamiento que se pretende colocar para reutilizar las aguas residuales generadas y la distribución de la misma.

3.5.2. Condicionantes de la autorización de Impacto Ambiental y Riesgo.

La Resolución Administrativa número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 impuso al promoverte el cumplimiento de las siguientes condiciones:

El Resolutivo Tercero señala que previo al inicio de cualquier actividad relacionada con la construcción del proyecto, se deberá:

- 1.- Enviar copia actualizada de la licencia de uso de suelo, cinco días hábiles posteriores a su obtención.
- 2.- Enviar copia de los planos autorizados por PEMEX en donde se ubiquen correctamente las observaciones hechas por esa Dirección General, cinco días hábiles posteriores a su obtención. Cabe señalar que las observaciones fueron las siguientes:
 - a) Ubicación de las cisternas para almacenamiento de agua potable y aguas derivadas del tratamiento en la planta a instalar.
 - b) Instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales.
 - c) Instalación del pozo de absorción para infiltración de las aguas residuales.
- 3.- Enviar en un plano la localización de las instalaciones hidrosanitarias exclusivamente, ubicando el drenaje sanitario, drenaje pluvial y drenaje de aguas aceitosas y hacia donde van a ser canalizadas cada una, ubicación de las cisternas tanto del agua tratada que se adquirirá mediante pipas como de las aguas tratadas en la planta, debido a que no hace una descripción detallada de la factibilidad de tratamiento de las aguas residuales; dicha información debería presentarse a esa Dirección General diez días hábiles posteriores a la recepción de dicha resolución.
- 4.- Presentar en un plano la localización exacta del pozo de infiltración de aguas pluviales, (por ningún motivo podrá introducir ningún otro tipo de aguas hacia el pozo de infiltración) el cual deberá estar alejado de cualquier zona susceptible de derrames de hidrocarburos y aceites.
- 5.- Obtener para la infiltración de aguas pluviales al subsuelo, el permiso correspondiente de la Comisión Nacional del Agua, del cual debería enviar copia a esa Dirección General cinco días hábiles posteriores a su obtención.
- 6.- Presentar estudio de factibilidad de introducción de energía eléctrica que involucre la descripción de las acciones que se llevarán a cabo, para evitar posibles afectaciones a la Carretera México Cuernavaca, dicho estudio deberá estar avalado por la Compañía de Luz y Fuerza, en un plazo de cinco días hábiles posteriores a su aprobación.

El Resolutivo Quinto dispuso, entre otros, que se debería dar aviso a TELMEX, S. A. de C. V. del inicio de la construcción de la Estación de Servicio, para que se tomen las debidas precauciones respecto a las líneas telefónicas que se encuentran colindantes con el predio, dichas recomendaciones de seguridad deberían ser enviadas a esa Dirección General cinco días hábiles posteriores a su obtención y previo al inicio de construcción de la Estación de Servicio.

El Resolutivo Décimo indica que en el término de treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al que surta sus efectos la resolución, debería informar a esa Dirección General, los trámites para la instalación del sistema de recuperación de vapores en fase II, para que éste sea evaluado y se hagan las observaciones correspondientes para su instalación.

El Resolutivo Décimo Segundo dispone que se deberían proponer las medidas que se adoptarán para restringir o controlar el acceso de vehículos que vienen con dirección Cuernavaca-México, de tal manera que no se produzcan accidentes por este motivo, dichas medidas deberían ser enviadas a esa Dirección General diez días hábiles posteriores a la recepción de la Resolución.





En este sentido, cabe aclarar que el día 23 de abril del 2004 personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental se presentó en las oficinas que ocupa la Dirección de Impacto y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente, con el fin de consultar el expediente relacionado con la autorización condicionada en materia de impacto ambiental otorgada para el proyecto de construcción y operación de la estación de servicio en el domicilio referido, obteniendo copia de diversos documentos, entre los cuales se encuentra el escrito con sello de recepción de la Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación, de fecha 7 de agosto de 1998, mediante el cual el promovente de la estación de servicio entrega a la Dirección de referencia copia de la Constancia de Acreditación del Suelo con número C.A.D.-01748-97 con folio número 34320 expedida el 31 de octubre de 1997; el Plano de instalaciones sanitarias con clave D-01 y del oficio número GDF-DGCOH-98 DG F-231 67628 de fecha 16 de julio de 1998 referente a la factibilidad de servicios, con el fin de completar la información requerida en el punto tercero.

Aunado al escrito antes mencionado, también se obtuvo copia del acuse con sello de recepción de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos (antes Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación y actualmente Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental) de fecha 14 de abril del 2004, mediante el cual el promovente del proyecto explica sobre el cumplimiento de las condiciones antes señaladas.

Respecto del Resolutivo Tercero menciona lo siguiente:

- 1.- Al realizar el trámite de la Licencia de Construcción, para la estación de servicio el documento que nos extendió la Delegación de Tlalpan se encontraba vigente en ese momento.
- 2.- Se anexan copias de los planos con las correcciones realizadas y aprobados por PEMEX-Refinación.
- 3 y 4.- Se anexa copia de plano de drenajes y detalles, donde aparece el pozo de infiltración de aguas pluviales.
- 5.- Se envía copia del oficio número GDF-DGCOH-98 DG F-231 número 67620 de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.
- 6.- Con relación al estudio de factibilidad de la introducción de energía eléctrica no existirá afectación alguna a la Carretera Federal México-Cuernavaca, ya que este quedará integrado a lo que será la banqueta, dentro de los veinte metros de restricción que nos indica la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

En lo tocante al Resolutivo Quinto indicó que se anexa acuse de recibo ante TELMEX en donde se le da aviso del inicio de la construcción de la Estación de Servicio citada. Al respecto, en este requisito no se presentan las recomendaciones de seguridad solicitadas.

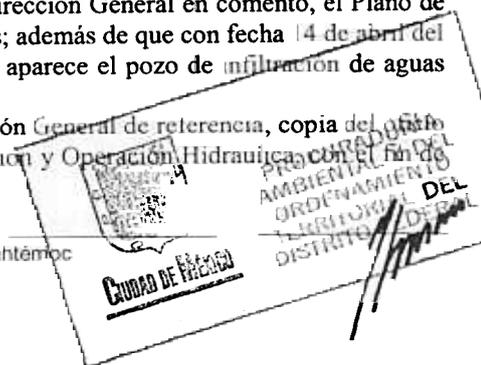
Referente al Resolutivo Décimo, el promovente mencionó que actualmente se lleva a cabo el estudio de ingeniería de la instalación de la recuperación de vapores fase II y que cuando lo tengamos autorizado inmediatamente remitiremos a ustedes la citada aprobación.

Finalmente, en lo que toca al Resolutivo duodécimo el promovente remitió plano de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en donde se observan las señales de prevención y señalización tanto provisionales durante la construcción de la estación de servicio como de las definitivas para cuando opere la citada estación.

De las observaciones a la información antes descrita, se desprende lo siguiente:

Del Resolutivo Tercero:

- 1.- Con fecha 7 de agosto de 1998 el promovente presentó **fuera de tiempo** ante la Dirección General en comento, la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo con número C.A.D.-01748-97 con folio número 34320 expedida el 31 de octubre de 1997, con el fin de cumplir con este punto.
- 2.- Con fecha 14 de abril del 2004 el promovente presentó **fuera de tiempo** ante la Dirección General de referencia, copia de los planos aprobados por PEMEX-Refinación, con el fin de cumplir con este punto.
- 3 y 4.- Con fecha 7 de agosto de 1998 el promovente presentó **fuera de tiempo** ante la Dirección General en comento, el Plano de instalaciones sanitarias con clave D-01 con el drenaje sanitario, pluvial y de aguas aceitosas; además de que con fecha 14 de abril del 2004 presentó nuevamente fuera de tiempo copia del plano de drenajes y detalles, donde aparece el pozo de infiltración de aguas pluviales, ambos con el fin de cumplir con este punto.
- 5.- Con fecha 14 de abril del 2004 el promovente presentó **fuera de tiempo** ante la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, copia del oficio número GDF-DGCOH-98 DG F-231 número 67620 de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, con el fin de cumplir con este punto.





6.- Con fecha 14 de abril del 2004 el promovente informó **fuera de tiempo** ante la Dirección General de referencia, la introducción de energía eléctrica no existirá afectación alguna a la Carretera Federal México-Cuernavaca, ya que este quedará integrado a lo que será la banqueta, dentro de los veinte metros de restricción que les indica la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con el fin de cumplir con este punto.

Del Resolutivo Quinto, con fecha 14 de abril del 2004 el promovente presentó **fuera de tiempo** ante la Dirección General de referencia, acuse de recibo ante TELMEX en donde se le da aviso del inicio de la construcción de la Estación de Servicio citada, con el fin de cumplir con este punto.

Con relación al Resolutivo Décimo, con fecha 14 de abril del 2004 el promovente informó **fuera de tiempo** ante la Dirección General de referencia, que se lleva a cabo el estudio de ingeniería de la instalación de la recuperación de vapores fase II y que cuando lo tengamos autorizado inmediatamente remitiremos a ustedes la citada aprobación.

Respecto del Resolutivo Duodécimo, con fecha 14 de abril del 2004 el promovente presentó **fuera de tiempo** ante la Dirección General de referencia, copia del plano de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en donde se observan las señales de prevención y señalización tanto provisionales durante la construcción de la estación de servicio como de las definitivas para cuando opere la citada estación.

Cabe destacar que la resolución en comento fue notificada al interesado el día 18 de junio de 1997, por lo que es evidente que el interesado no cumplió las condicionantes en el tiempo que le fue otorgado para ello, en consecuencia se debió hacer efectivo el apercibimiento de invalidez contenido en tal documento.

3.5.3. Condicionantes de vigencia de la autorización de Impacto Ambiental y Riesgo.

La Resolución Administrativa número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 que autoriza en materia de impacto ambiental y riesgo el proyecto denominado Súper Servicio Zitlalpan, consistente en la recepción y venta de combustibles fósiles ubicado en el kilómetro 30 de la carretera México-Cuernavaca, colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, estableció los siguientes datos respecto de su vigencia:

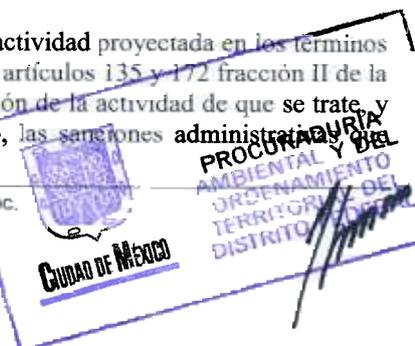
1.- En el Resolutivo Tercero, se estableció que previo al inicio de cualquier actividad relacionada con la construcción del proyecto, se debería entre otros, enviar en un plano la localización de las instalaciones hidrosanitarias exclusivamente, ubicando el drenaje sanitario, drenaje pluvial y drenaje de aguas aceitosas y hacia donde van a ser canalizadas cada una, ubicación de las cisternas tanto del agua tratada que se adquirirá mediante pipas como de las aguas tratadas en la planta, debido a que no hace una descripción detallada de la factibilidad de tratamiento de las aguas residuales; dicha información debería presentarse a esa Dirección General diez días hábiles posteriores a la recepción de dicha resolución, de lo contrario esa autorización dejará de surtir efectos.

2.- El Resolutivo Cuarto establece que en caso de que no se envíe la información solicitada en el párrafo anterior (último punto del Resolutivo Tercero), se invalidará la Resolución, quedando sujeto el promovente a las sanciones correspondientes que dicte la Normatividad ambiental vigente.

3.- El Resolutivo Vigésimo dispone que de conformidad con el artículo 51 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, esa Autorización es permanente, mientras no se modifique o amplíe en más del diez por ciento la obra o actividad que se proyecta, respecto al uso o afectación de recursos naturales o la generación de contaminantes, en caso de exceder el porcentaje señalado, se deberá presentar a esa Dirección General previo a su realización la información necesaria para evaluar el impacto ambiental de la modificación respectiva.

4.- El Resolutivo Vigésimo segundo indica que la resolución tendrá una vigencia igual a la vida útil del proyecto.

5.- El Resolutivo Vigésimo quinto señala que cuando por cualquier causa no se lleve a cabo la actividad proyectada en los términos de esa autorización, la Dirección General ordenará o solicitará en su caso, para los efectos de los artículos 135 y 172 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la clausura temporal, parcial o total de la obra o la realización de la actividad de que se trate, y procederá a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento para imponer en su caso, las sanciones administrativas que correspondan sin perjuicio de cualquier otra sanción legal que proceda.





Respecto de la información antes señalada, esta Entidad considera que si bien es cierto que en los Resolutivo vigésimo y vigésimo segundo se indica que la resolución de referencia es permanente y vigente durante la vida útil del proyecto, también lo es que tal vigencia dependía del cumplimiento de obligaciones del interesado, principalmente en los resolutivos Tercero y Cuarto que establecen un término para cumplir con las condicionantes en ellas señaladas, bajo apercibimiento que en caso de no ser cumplida la autorización de referencia quedaría sin efectos.

Asimismo, en el resolutivo vigésimo y vigésimo quinto también quedó establecido que si el proyecto se modifica o amplía en más del 10 % respecto del uso o afectación de recursos naturales o la generación de contaminantes, o la obra no se lleve a cabo en los términos autorizados, la Dirección General evaluará la información o los incumplimientos con la posibilidad de aplicar las sanciones administrativas y legales que procedan.

Por lo anterior, en su momento, la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación debió haber dado un seguimiento estricto al cumplimiento de condicionantes en tiempo, e iniciar el procedimiento administrativo respecto del incumplimiento de las condicionantes establecidas en los Resolutivo Tercero y Cuarto de la resolución en cita.

3.5.4. Revalidación de la autorización de Impacto Ambiental y Riesgo.

Con fecha 23 de abril del 2004 personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental se presentó en las oficinas que ocupa la Dirección de Impacto y Riesgo, con el fin de consultar el expediente relacionado con la autorización condicionada en materia de impacto ambiental otorgada para el proyecto de construcción y operación de la estación de servicio en el domicilio referido, conociendo la siguiente información:

Con fecha 12 de julio del 2002 compareció el promovente de la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental y riesgo del proyecto de referencia ante la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, con el fin de presentar su desistimiento a la solicitud de evaluación antes citada, al señalar que cuenta con el oficio número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 el cual continúa vigente.

En ese acto la Dirección de Impacto y Riesgo indica que si bien es cierto que la autorización señalada continúa vigente, ésta se deberá revalidar conforme al artículo 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en el sentido de que las condiciones en las que se otorgó originalmente la autorización no han variado.

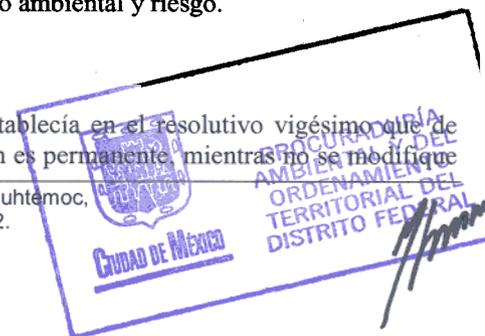
Con fecha 18 de julio del 2002, el promovente del proyecto presentó al entonces Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos la solicitud de revalidación de la autorización permanente otorgada de conformidad con el resolutivo vigésimo del oficio número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, indicando que el proyecto ha sufrido cambios y se pretende operar con sólo 4 tanques de almacenamiento de 80,000 lts (2 de gasolina magna, 1 de gasolina Premium y 1 de diesel).

Por lo anterior, el Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos mediante Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/16112/2002 de fecha 11 de septiembre del 2002, entre otros, señala que el punto vigésimo de la Resolución número 101/25/DGPCC/06876 autorizó en forma permanente "a dicha estación de servicio" mientras no cambie o modifique lo autorizado, así como ordenar la visita de verificación ordinaria al predio de referencia, a efecto de comprobar que el proyecto autorizado no ha sufrido modificaciones y se encuentra cumpliendo las disposiciones en materia ambiental.

Finalmente, derivado de la visita de verificación número DIR-VO-101/2002 realizada al predio del proyecto el día 13 de septiembre del 2002, el Director General antes referido, emitió el Acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/8976/2002 de fecha 30 de octubre del 2002, mediante el cual entre otros, determina que la resolución administrativa con número de oficio 101/25/DGPCC/06876 no es susceptible de revalidarse, toda vez que no ha sufrido modificación alguna, por lo que permanece vigente y cuenta con plena validez jurídica en virtud de que la autorización condicionada es permanente en materia de impacto ambiental y riesgo.

Con base en la información anterior, esta Entidad expone lo siguiente:

1.- Si bien es cierto que la resolución administrativa número 101/25/DGPCC/06876 establecía en el resolutivo vigésimo que de conformidad con el artículo 51 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, esa Autorización es permanente, mientras no se modifique





o amplíe en más del diez por ciento la obra o actividad que se proyecta, respecto al uso o afectación de recursos naturales o la generación de contaminantes, también lo es que la misma establecía una serie de condicionantes que se deberían cumplir en determinado tiempo, señalando específicamente un punto del Resolutivo tercero, así como en el Resolutivo cuarto, que en caso de no presentar la información en el tiempo indicado la autorización se invalidaría dejando de surtir sus efectos, es decir que por el sólo hecho de no haber cumplido en tiempo esas condicionantes, la autorización automáticamente había dejado de surtir efectos .

2.- En la comparecencia del promovente del proyecto realizada el día 12 de julio del 2002, la Directora de Impacto y Riesgo indicó que si bien es cierto que la autorización señalada continúa vigente, ésta se deberá revalidar conforme al artículo 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. En este sentido cabe aclarar que dicho artículo señala que la Administración Pública del Distrito Federal en el caso de revalidación de autorizaciones, el trámite se podrá hacer mediante un aviso por escrito, que contendrá la manifestación del interesado, bajo protesta de decir verdad, en el sentido de que las condiciones en que se le otorgó originalmente la autorización no han variado, debiendo acompañar una copia simple de la misma, realizando dicho trámite dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia, sin perjuicio de las facultades de verificación de las autoridades competentes.

a) En este sentido, es menester precisar que el artículo en cita señala que se deberá informar que las condiciones en que se le otorgó originalmente la autorización no han variado, situación que no se cumplió ya que el interesado sólo mencionó que el proyecto tuvo cambios, sin indicar que la zonificación del uso de suelo del predio del proyecto había cambiado debido a la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan.

Además de que de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, el predio de referencia se considera suelo de conservación con una zonificación Agroforestal, por lo que es una zona preferentemente forestal, de transición entre el bosque y terrenos agropecuarios; en esta zona se fomenta el uso múltiple del suelo, a través de actividades agrícolas, silvícolas, frutícolas, de pastoreo y agrosilvipastoriles, tal como lo indicó el Director de Ordenamiento Ecológico y Regularización Territorial en el oficio número SMADGRNDR/DECRNR/DOERT/472/04 de fecha 3 de mayo del 2004.

b) Aunado a lo anterior, el mismo artículo dispone que el trámite de revalidación deberá realizarse dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de la vigencia de la autorización, cuando la resolución administrativa no determinó un término de tiempo para su vigencia e incluyó condicionantes que señalaban requisitos a cumplir para no perder su validez.

c) La construcción de la estación de servicio de referencia no contempla una serie de instalaciones que se establecieron en la autorización en materia de impacto ambiental y riesgo en cita, mismos que se mencionan en el apartado 3.6 de la presente Recomendación.

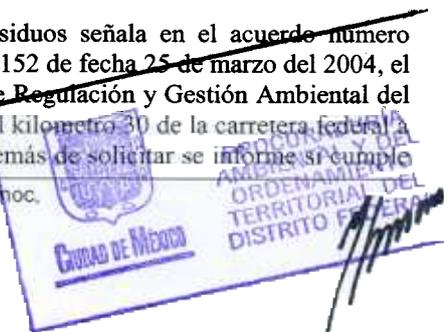
d) Finalmente, el multicitado artículo establece que para otorgar la revalidación tendrán facultades de verificación las autoridades competentes, sin determinar que dicha verificación sea exclusivamente mediante una visita, por lo que la Dirección de Impacto y Riesgo no contempló ni consideró la evaluación del cumplimiento de condicionantes en este proceso.

Por lo antes expuesto, esta Entidad concluye que en el trámite administrativo de la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, derivado de la solicitud de revalidación de la autorización en materia de impacto ambiental y riesgo, no se evaluaron integralmente las constancias que existían en el expediente.

3.5.5. De las acciones de la Dirección General de Regulación y Verificación Ambiental en materia de Impacto Ambiental y Riesgo.

Derivado de la información proporcionada mediante oficio SMA/DGRVA/DIR/7156/2004 de fecha 15 de junio del 2004, del Director General de Regulación y Vigilancia Ambiental, así como la consulta del expediente realizada con fecha 23 de abril del 2004 por personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se desprende lo siguiente:

El entonces Director General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos señala en el acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/3878/2004 de fecha 5 de abril del 2004, que mediante oficio número 152 de fecha 25 de marzo del 2004, el Director General de Recursos Naturales y Desarrollo Rural informó a la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos, de las obras de construcción que se realizan en el predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo en la Delegación Tlalpan, además de solicitar se informe si cumple





con la normatividad ambiental correspondiente y se realice una visita de verificación. Por tal motivo, mediante el Acuerdo de referencia, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos solicitó al promovente del proyecto que acredite en tres días hábiles, el cumplimiento de las condicionantes contenidas en el apartado resolutivo puntos tercero, quinto, sexto, octavo, noveno, décimo, duodécimo de la resolución 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997, en caso contrario se iniciaría el procedimiento administrativo respectivo. Considerando dicha circunstancia, con fecha 14 de abril del 2004 el promovente del proyecto presentó un escrito a la Dirección General de referencia, con el fin de dar cumplimiento a las condicionantes antes citadas.

Por tal motivo, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos revisó la información existente en el expediente número 3880/96, así como el contenido de la resolución 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 y la proporcionada por el promovente en el escrito de fecha 14 de abril del 2004, emitiendo el Acuerdo SMA/DGRGAASR/DIR/4095/2004 de fecha 15 de abril del 2004 mediante el cual se aplica la sanción consistente en la revocación de la autorización otorgada para la realización del proyecto e impone la clausura total de las obras y actividades realizadas en el predio del proyecto, sanción que se ejecutó con fecha 16 de abril del 2004 a través de una visita domiciliar ordinaria al predio; situación que fue constatada el día 18 de mayo del año en curso, fecha en que personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se constituyó en el lugar relacionado con los hechos denunciados, encontrando que el terreno está delimitado por polines unidos con alambre y cubiertos con plástico negro con sellos de clausura de la Dirección de Impacto y Riesgo de la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos y sellos de suspensión de obra de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.

No obstante lo anterior, el día 12 de agosto del 2004 personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, nuevamente se constituyó en el lugar de los hechos denunciados, observando trabajar dos palas mecánicas, una aplanadora, dos camiones materialistas y alrededor de 10 trabajadores; situación que fue informada a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, quien informó en el oficio SMA/DGRVA/DIR/10462/2004 de fecha 24 de agosto del 2004 que el día 13 de agosto del año en curso, el personal comisionado intentó practicar la diligencia de Reposición de Sellos de Clausura decretada en la Orden de Visita Domiciliar Ordinaria número SMA/DGRVA/DIR/10019/2004, sin poder realizarlo en virtud de la oposición del visitado.

Finalmente, el día 25 de agosto del 2004, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, de nueva cuenta se constituyó en el lugar relacionado con los hechos denunciados, encontrando que personal de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental estaba realizando una diligencia de reposición de sellos de clausura.

En tal sentido, esta Entidad considera que la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, no obstante fue acertada la actuación de esa Unidad Administrativa en la clausura de las obras, tanto la revisión de cumplimiento de condicionantes como la imposición de esta sanción, se derivan de un trámite administrativo que se origina de una evaluación que se debería haber realizado durante la solicitud de revalidación de la autorización número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 y de la cual se hubiera desprendido el incumplimiento evidente de las condiciones establecidas en dicha autorización.

Más aún, si se considera que con fecha 18 de julio del 2002 el promovente del proyecto presentó la solicitud de revalidación de la autorización de referencia, aunado a que en la Ley Ambiental del Distrito Federal publicada el 13 de enero del 2000 quedó establecido en el artículo 53 que la autoridad deberá establecer un sistema de seguimiento de las resoluciones emitidas, esto implica que la ahora Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental debió auxiliarse de dicho sistema para llevar a cabo el análisis necesario que hubiera permitido la detección de los incumplimientos por parte del particular.

3.6. RESPECTO DE LOS PLANOS QUE FUERON REMITIDOS A ESTA ENTIDAD, REFERENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO

De los planos que existen en el expediente en el que se actúa, sólo el plano denominado Planta Arquitectónica Conjunto General clave A-01, proporcionados por el Subgerente de Ventas a Estaciones de Servicio de Petróleos Mexicanos Refinación, en el oficio número SVRVM-0082/2005, cuenta con tabla de áreas.

Dicha tabla cuenta con la siguiente información:





Instalación de 4 tanques subterráneos, 3 de 80'000 lts y uno de 50'000 lts; de ellos uno de 80'000 lts se construirá "a futuro".			
9 módulos con un dispensario de 4 mangueras cada uno; de los cuales se construirán "a futuro" 2 de gasolina y 2 de diesel.			
Tienda de conveniencia, 4 locales comerciales y área de oficinas.			
Oficinas Administrativas y servicios	93.92 m ²	Oficinas Administrativas y servicios	93.92 m ²
Locales comerciales	101.70 m ²		
Tienda de Conveniencia	66.20 m ²		
Dispensario de Diesel	141.36 m ²	Dispensario de Diesel	243.60 m ²
Dispensario de Magna y Premium	386.40 m ²	Dispensario de Magna y Premium	54.70 m ²
Zona de tanques	188.00 m ²	Zona de tanques	138.54 m ²
Estacionamiento	558.75 m ²		
Áreas verdes	292.39 m ²		
Zona de estacionamiento	285.41 m ²		
Circulación	2221.76 m ²		
Total del área de la Estación de Servicio	3'380 m ²	1ª etapa de la construcción de la Estación de Servicio	

Estos datos respecto a lo establecido en la autorización 101/25/DGPCC/06876 en materia de impacto ambiental y riesgo, otorgada por la ahora Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental para la realización del proyecto denominado "Súper Servicio Zitlaltan", y los planos definitivos proporcionados por el Subgerente de Ventas a Estaciones de Servicio, presentan las siguientes diferencias:

- Se eliminó la instalación de un tanque de 80'000 lts y se redujo la capacidad de almacenamiento de otro tanque en 30'000 lts.
- No se observó la planta de tratamiento de aguas negras.
- No se encontró la cisterna de agua tratada (carro tanque) ni la cisterna del agua tratada en la planta.
- No se encontró el pozo de infiltración de aguas pluviales, sino un pozo de filtración conectado con la trampa de combustibles, cuando la autorización de referencia dispone que por ningún motivo se podrá introducir otro tipo de aguas hacia el pozo de infiltración.

Situaciones que acreditan la modificación del proyecto por parte de los interesados.

3.7. DE LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

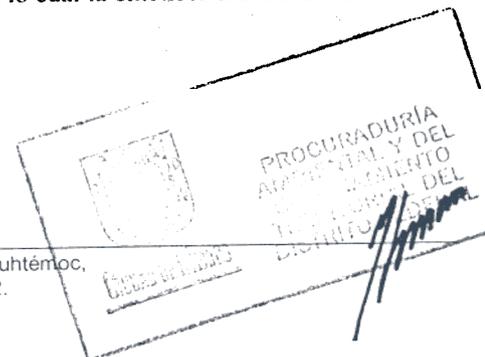
La factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado número GDF-DGCOH-98 DG F-231 67628 de fecha 16 de julio de 1998, otorgada por la entonces Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (actualmente Sistema de Aguas de la Ciudad de México) para la construcción de la estación de servicios de referencia, establece diferentes medidas que el usuario tendrá que realizar debido a que la zona carece de servicios de agua potable y alcantarillado.

Dichas medidas son las siguientes:

- 1.- Deberá adquirir el agua potable por medio de carros tanque.
- 2.- Deberá construir tanques de tormenta y pozos de absorción para el agua pluvial.
- 3.- Para el agua negra deberá construir una planta de tratamiento a nivel terciario.
- 4.- El efluente de la planta de tratamiento se deberá utilizar para el riego de áreas verdes, lavado de patios, WC y mingitorios.
- 5.- El excedente, del efluente de la planta de tratamiento la deberá enviar al pozo de absorción.
- 6.- Deberá instalar dispositivos para manejar las grasas y sustancias tóxicas o explosivas y se instrumentará con dispositivos de monitoreo de tiempo real para transmitir niveles de contaminación en el subsuelo, para lo cual la entonces DGCOH indicaría las especificaciones para perforación y muestreo directo en el sitio.
- 7.- La Factibilidad de Servicios establece una vigencia hasta el 16 de julio de 1999.

No obstante lo anterior, durante el análisis de los planos que forman parte del expediente:

- No se observó la planta de tratamiento de aguas.
- No se encontró la cisterna del agua tratada en la planta.





No se encontraron tanques de tormenta para el agua pluvial.

Por lo antes expuesto, esta Entidad considera que las autoridades de la Delegación Tlalpan deberán revisar los planos a la luz de lo establecido en la factibilidad de servicios para ver si éstos cumplen con tal factibilidad, además de determinar si la factibilidad puede considerarse como vigente para el otorgamiento de las prórrogas cuando el propio documento establece una vigencia hasta el 16 de julio de 1999.

3.8. RESPECTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

3.8.1. Solicitud y trámite.

Mediante oficio número C-40/541/2004 de fecha 6 de mayo del 2004, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, envió copia certificada de la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio número 306/98 expedida el 16 de diciembre de 1998, con una fecha de vencimiento de 24 meses. El sello que aparece en el documento como de recepción de la solicitud en Delegación Tlalpan es del 30 de noviembre de 1998, y señala, entre otros, que para la obra nueva el uso solicitado es para depósito de combustible gasolina en una superficie de 1276.60 m2, con las siguientes características:

Área total del terreno	30'000 m ²
Desplante	433.62 m ²
Superficie total construida	-
Área libre	29
Superficie de estacionamiento	558.75 m ²
Instalación de 3 tanques de almacenamiento, 1ª etapa	
4 dispensarios de gasolina y 1 de diesel, 1ª etapa	
Oficinas y servicios, 1ª etapa	

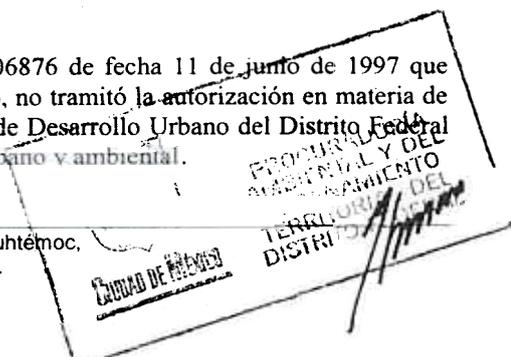
La Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 tiene el sello de recepción de la Delegación Tlalpan con fecha del 30 de noviembre de 1998, lo cual implica que en el tiempo en que se inició su trámite se encontraban vigentes la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 29 de enero de 1996, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del 2 junio de 1997, la Ley Ambiental del Distrito Federal del 8 de julio de 1996, así como el Acuerdo que establecía el listado de obras o actividades que requerían autorización de impacto ambiental del 7 de abril de 1997.

Lo anterior es relevante, ya que el artículo 11 fracción XV de la Ley de Desarrollo urbano disponía que una de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda era la de revisar los estudios de impacto urbano y ambiental, aunado a que el artículo 46 de la misma Ley indicaba que cuando la ejecución de una obra privada pudiese afectarse negativamente al ambiente natural y significara un riesgo para la vida o bienes de la comunidad, los solicitantes de una licencia previamente al inicio del trámite para obtenerla, deberían presentar el estudio de impacto urbano ambiental sin el cual no se podría otorgar ninguna licencia.

Por su parte, el artículo 46 de la Ley de Desarrollo Urbano dispuso que las obras que pudiesen afectar negativamente al ambiente natural y significaran un riesgo para la vida o bienes de la comunidad requerirían de la presentación del estudio de impacto urbano ambiental.

La consideración de que esta obra puede afectar negativamente el ambiente es que ésta implica riesgo, esto en razón de las actividades riesgosas de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Ley Ambiental del Distrito Federal y el artículo 2 número 1 del Acuerdo que establece el listado de obras o actividades que requieren autorización de impacto ambiental, que incluyen dentro de las actividades riesgosas a las gasolineras.

Es decir que el promovente del proyecto obtuvo la resolución número 101/25/DGPCC/06876 de fecha 11 de junio de 1997 que autoriza en materia de impacto ambiental la realización del proyecto referido; sin embargo, no tramitó la autorización en materia de impacto urbano, la cual también le correspondía obtener, ya que el artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal indicaba que el estudio de impacto urbano forma parte integrante del estudio de impacto urbano y ambiental.





PAOT

Lo anterior se refuerza con lo expuesto por el Director de Control del Desarrollo Urbano y Regularización Territorial de la Dirección General de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, quien señaló en el oficio número DGDU.04/DCDURT/930/2004 de fecha 12 de octubre del 2004, que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 29 de enero de 1996, al Reglamento de la misma, publicado el 27 de mayo de 1997 y al Acuerdo por el que se establece el listado de obras y actividades que requieren autorización de Impacto Ambiental, las modalidades para su evaluación y los formularios e instructivos aplicables, a partir del 7 de abril de 1997, fecha de publicación del Acuerdo citado, los usos de riesgo están sujetos a la presentación del Estudio de Impacto Urbano.

Atendiendo lo antes mencionado, esta Entidad considera que la Delegación Tlalpan no debió haber otorgado la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 de fecha 16 de diciembre de 1998, debido a que el particular no presentó la autorización del estudio de impacto urbano.

Del anexo de la Licencia de Construcción.

Para corroborar que no fue considerado el impacto urbano, basta analizar el anexo a la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio 306/98 que se expidió considerando la autorización A-N 3167/94 de fecha 3 de agosto de 1994 referencia SPVM-099 PEMEX, Licencia de Uso de Suelo TLN/96/003, Constancia de Acreditación de Uso de Suelo, Autorización de Impacto Ambiental 101/25/D.G.P.C.C./06876 y Dictamen de Factibilidad de Servicios Número GDF-DGCOH-98 DG F-231, para la construcción de 4 tanques de almacenamiento, 4 dispensarios de gasolina y 1 dispensario de diesel, oficinas y servicios.

Por último, no pasa desapercibido la inconsistencia en la solicitud de la Licencia de Construcción donde el promovente requirió la instalación de 3 tanques de almacenamiento, mientras que en el anexo a la Licencia de Construcción la Delegación Tlalpan autorizó la instalación de 4 tanques de almacenamiento de combustible.

Prórrogas de la Licencia de Construcción.

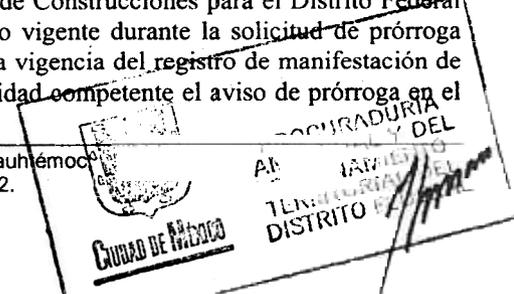
Mediante oficio C-40/541/2004 de fecha 6 de mayo del 2004, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, envió copia certificada de la primera prórroga de la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 21 de noviembre de 2000 y con vigencia al 21 de noviembre del 2002, sin sello legible de recepción en la ventanilla única de la Delegación Tlalpan.

De igual forma, en el mismo oficio remitió copia certificada de la segunda prórroga de Licencia de Construcción número 1/236/98/14 con fecha de expedición del 27 de febrero de 2003 y con vigencia al 27 de febrero del 2005, con sello de recepción en la ventanilla única de la Delegación Tlalpan de fecha 11 de noviembre del 2002.

Asimismo, mediante oficio número DOT/0931/2005 de fecha 25 de febrero del 2005, el Subdirector de Permisos y Licencias, en ausencia del Director de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informa a esta Entidad que recibieron la solicitud de prórroga folio 485/2005 para la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 otorgada para el predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo de San Miguel Topilejo, sin mencionar la fecha de recepción de la solicitud de prórroga.

En este sentido, cabe indicar que de conformidad con el artículo 60 bis del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado el 2 de agosto de 1993 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el propietario o poseedor del inmueble, podrá presentar ante la Delegación, la solicitud de prórroga de la misma dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia de construcción; por lo que esta Entidad no cuenta con los elementos suficientes para determinar si la primera solicitud de prórroga se ingresó en los términos de tiempo fijados por Ley; mientras que respecto a la segunda prórroga se constata que la solicitud ingresó con fecha 11 de noviembre del 2002, por lo que se ingresó con sólo 10 días de anticipación y no con los 15 que estaban establecidos en el artículo 60 bis del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Por otra parte, con respecto a la tercera solicitud de prórroga presentada por el interesado ante la Delegación, cabe puntualizar que se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004 el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que abroga el Reglamento publicado el 2 de agosto de 1993; por lo que el Reglamento vigente durante la solicitud de prórroga señala en el artículo 64 que "dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, el interesado, en caso necesario, debe presentar ante la Delegación o autoridad competente el aviso de prórroga en el





formato establecido por la Administración”, careciendo nuevamente esta Entidad con la fecha de ingreso de la solicitud de referencia.

Aunado a lo anterior, el Subdirector de Permisos y Licencias, en ausencia del Director de Ordenamiento Territorial de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, en el oficio número DOT/0931/2005 de fecha 25 de febrero del 2005, solicitó a esta Entidad se dictamine en materia ambiental si es procedente autorizar la prórroga con folio 485/2005 para la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 otorgada para el predio ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo de San Miguel Topilejo, por lo que esta Entidad considera que la Delegación Tlalpan deberá determinar la procedencia de tal solicitud, tomando en consideración los razonamientos vertidos en el presente instrumento.

4. CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE

Por lo que hace a la Licencia de Uso de Suelo

La zonificación de uso de suelo del Programa Parcial de la Delegación Tlalpan versión 1987 no permite la construcción de estaciones de servicio en el predio de referencia, tal como lo dispuso la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo número CZ 25598-94, folio 26996, expedida el 26 de octubre de 1994 por la ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En la Licencia de Uso de Suelo emitida por autoridades de la Delegación Tlalpan se consideró solamente las opiniones de la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural y de la Comisión de Recursos Naturales, que de ninguna manera sustituían a la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo. Situación que contravino lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.

Tanto la Comisión Coordinadora para el Desarrollo Rural como la Comisión de Recursos Naturales emitieron sus oficios de opinión sin considerar la Declaratoria que determina a la línea limitrofe entre el área de desarrollo urbano y el área de conservación ecológica, el destino de su zona de protección y los usos y destinos para el área de conservación ecológica y para los poblados del Distrito Federal, incumpliendo con los artículos Décimo Primero del mismo Acuerdo y 78 fracción XIX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal vigente en ese entonces.

La Delegación Tlalpan otorgó la Licencia de Uso del Suelo con un fundamento abrogado, ya que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada el 26 de enero de 1996 no contaba con atribuciones legales para emitirla.

La Delegación Tlalpan otorgó la Licencia de Uso del Suelo sin que el interesado presentara la Constancia de Zonificación de Uso de Suelo ni la Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento y Número Oficial vigente, esta última tal como se advirtió en el contenido del oficio 00D0/1000/120/96 de la CORENA. Lo que constituye una violación al artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal.

Por lo que hace a la Licencia de Construcción

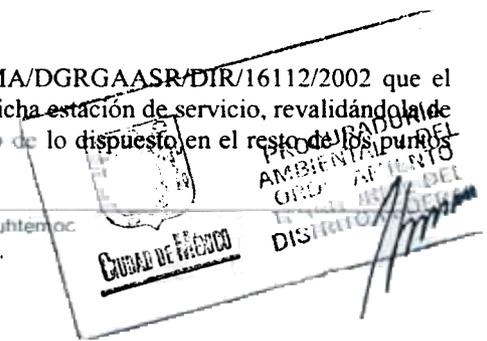
La Delegación Tlalpan otorgó la Licencia de Construcción sin solicitar el estudio de impacto urbano que se requería, en contravención a lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en ese momento.

Por lo que hace a la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos

Sobre el predio de que se trata se expidió una Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que tramitó con la Licencia de Uso del Suelo vencida; sin observar que el artículo 34 fracción II, con apego en el artículo 33, ambos del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aplicable, establece la documentación oficial que haga constar el uso de un inmueble, edificación o instalación respecto al cual se pretenden acreditar derechos adquiridos y no de predios sin construcciones.

Por lo que hace a la Autorización de Impacto Ambiental y Riesgo

La Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, señaló en el Acuerdo SMA/DGRGAASR/DIR/16112/2002 que el punto vigésimo de la Resolución 101/25/DGPCC/06876 autorizó en forma permanente a dicha estación de servicio, revalidando la de esta manera sin realizar un análisis puntual del cumplimiento de condicionantes, así como de lo dispuesto en el resto de los puntos resolutivos de dicha autorización.





Ello es así ya que la autorización en materia de impacto ambiental 101/25/DGPCC/06876 incluía condicionantes que no cumplió el interesado, en el término establecido para su cumplimiento e indicaban que en caso de no ser acatadas, dicha autorización dejaría de surtir sus efectos; además de incluir una condicionante que establecía que en caso de no realizar el proyecto en los términos establecidos, se iniciarían los procedimientos administrativos respectivos.

Lo anterior, sin contemplar que la Ley Ambiental del Distrito Federal publicada el 13 de enero del 2000 establecía en el artículo 53 que la autoridad debería establecer un sistema de seguimiento de las resoluciones emitidas.

Por otra parte, los planos para la construcción de la estación de servicio de referencia, no incluyen la planta de tratamiento de aguas negras, la cisterna de agua tratada (carro tanque) ni la cisterna del agua tratada en la planta, ni el pozo de infiltración de aguas pluviales, establecidos en la autorización en materia de impacto ambiental.

Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos invocados en el primer párrafo del presente instrumento, emite las siguientes recomendaciones al C. Jefe Delegacional del Distrito Federal en Tlalpan, y a las CC. Titulares de las secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del Distrito Federal en materia ambiental y del ordenamiento territorial:

5.- RECOMENDACIONES

AL C. JEFE DELEGACIONAL DEL DISTRITO FEDERAL EN TLALPAN, LIC. ELISEO MOYAO MORALES

PRIMERA.- Revisar la expedición de la Licencia de Uso de Suelo número TLN/96/003, de acuerdo con la información contenida en la presente Recomendación y, en su caso, llevar a cabo las acciones jurídicas procedentes, a través de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese H. Órgano Político-Administrativo.

SEGUNDA.- Iniciar el procedimiento administrativo que, en su caso, concluya con la revocación de la Licencia de Construcción número 1/236/98/14 folio número 306/98 con sello de recepción de la Delegación Tlalpan expedida el 16 de diciembre de 1998, debido a que se otorgó sin la autorización en materia de impacto urbano, a través de las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano de ese H. Órgano Político-Administrativo.

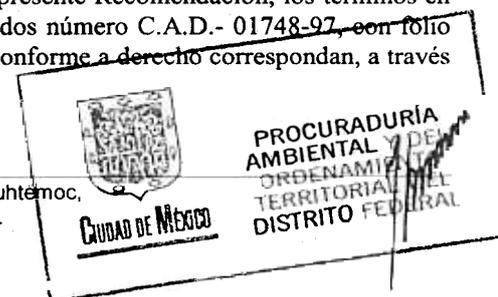
A LA C. SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO

PRIMERA.- Instruir a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de esa dependencia, se abstenga de emitir acuerdos donde se determine que las autorizaciones condicionadas en materia de impacto ambiental y riesgo, continúan siendo vigentes, sin antes realizar un análisis puntual sobre el cumplimiento de las condicionantes establecidas en las autorizaciones para los que se solicite la revalidación.

SEGUNDA.- Continuar el proceso de revocación de la autorización de impacto ambiental y riesgo otorgada para la construcción de la estación de servicio de que se trata, dado el incumplimiento de condicionantes, a través de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de esa dependencia.

A A C. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ARQ. LAURA ITZEL CASTILLO JUÁREZ

PRIMERA.- Revisar de manera integral, de acuerdo con la información contenida en la presente Recomendación, los términos en los que se otorgó la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.- 01748-97, con folio número 34320 expedida el 31 de octubre de 1997 y llevar a cabo las acciones legales que conforme a derecho correspondan, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano de esa dependencia.





SEGUNDA.- Supervisar a las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano de la Delegación Tlalpan, en los actos administrativos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en particular el relativo al dictamen de impacto urbano para la Licencia de Construcción del proyecto ubicado en el kilómetro 30 de la carretera federal a Cuernavaca (número oficial 8629), Pueblo San Miguel Topilejo, de esa demarcación territorial.

Hágase del conocimiento del C. Jefe Delegacional en Tlalpan, licenciado Eliseo Moyao Morales, de la C. Secretaria del Medio Ambiente, doctora Claudia Sheinbaum Pardo y de la C. Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, arquitecta Laura Itzel Castillo Juárez, que conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal el plazo para responder si aceptan o no la presente Recomendación es de diez días hábiles contados a partir de que le sea notificada.

De acuerdo con el mismo numeral, en caso de aceptarla, dispondrán de un plazo de quince días más para comprobar su cumplimiento; asimismo, conforme al dispositivo aludido, en el supuesto de que no se acepte la presente Recomendación, deberán responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaran su decisión.

De conformidad con los artículos 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría y 18 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

**ATENTAMENTE
EL PROCURADOR**


ENRIQUE PROVENCIO

Lic. Ileana Villalobos Estrada.- Subprocuradora de Protección Ambiental.- Para su conocimiento, seguimiento y efectos.- Presente.
Lic. Rolando Cañas Moreno.- Coordinador de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias.- Para su conocimiento y efectos.- Presente.

Expediente número: PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075

IVE/VAA/IV/mt

