



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 AGO 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-813-SOT-347, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 25 de febrero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo) y protección civil, por la construcción de una gasolinera en el predio ubicado en Kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de inspección y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI y VII, 15 BIS 4 fracciones II, III y V, 18, 25 fracciones I, IV y VIII y 25 Bis párrafos tercero y cuarto de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (uso de suelo) y protección civil, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Impacto Ambiental

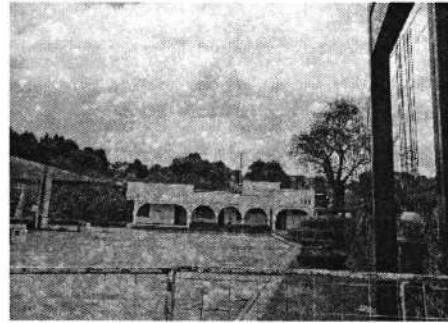
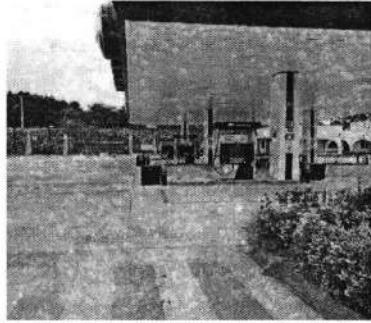
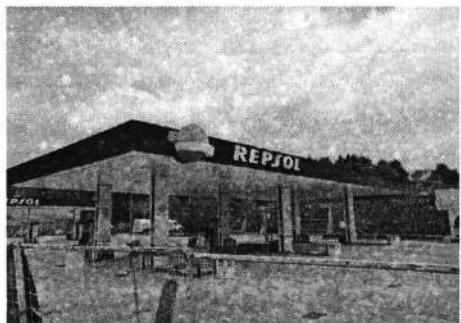


y Riesgo, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan y el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal. -----

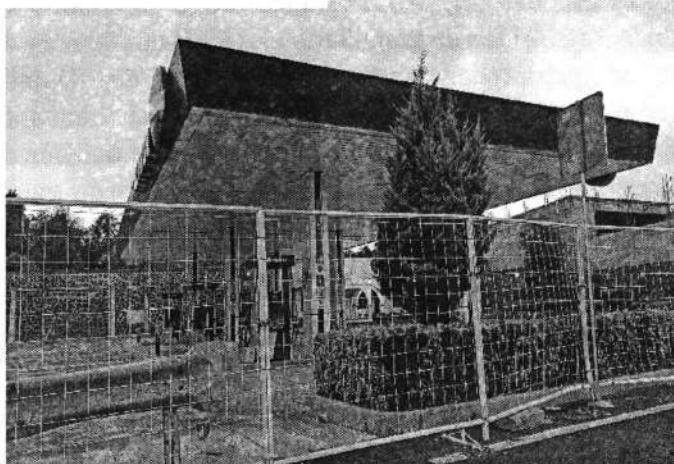
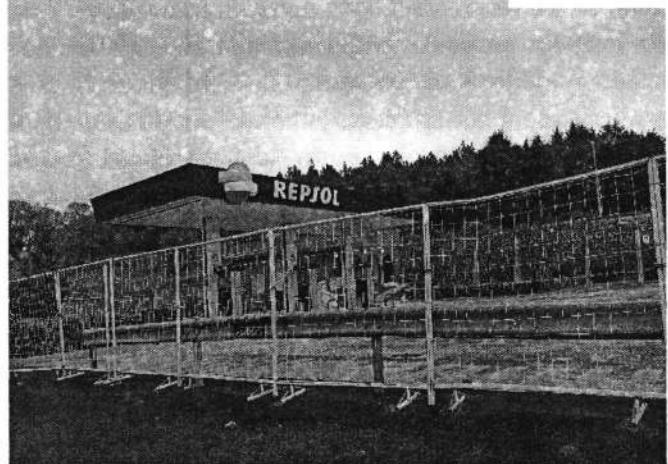
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON LOS HECHOS DENUNCIADOS

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio ubicado en kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencias de las cuales se levantó el acta circunstanciada correspondiente en las que se hizo constar que desde el **primer reconocimiento de fecha 02 de abril de 2019**, realizado con motivo de la denuncia realizada el 25 de febrero de 2019, se observó una gasolinera concluida que estaba cerrada por rejas, misma que no está en funcionamiento con la denominación REPSOL, cuenta con 2 áreas para despachar gasolina con 3 bombas cada una. Asimismo se observan dos construcciones permanentes, como se muestra a continuación:-----



Fuente: PAOT (PRIMER RECONOCIMIENTO DE HECHOS)





EXPEDIENTE: PAOT-2019-813-SOT-347

Sobre el particular, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2507-2019, dirigido al propietario, poseedor, y/o director responsable de la obra mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que estimara procedente. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como apoderado legal de la asociación mercantil SERVICIO ZITLALPAN S.A. DE C.V., envío ante esta Entidad escrito en el que realizó diversas manifestaciones entre ellas que la estación de servicio fue construida desde el año 2004 y lista para operar al público en el año 2010 y proporciono copia simple de las siguientes documentales: -----

1. Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos No. C.A.D.-0178-97 con folio 34320, de fecha de expedición 31 de octubre de 1997 para el uso del suelo acreditado para **gasolinera en una superficie de 1,276.60 m²**, ubicada en el kilómetro 30 de la Carretera Federal México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan. -----
2. Expedición de Constancia de alineamiento y número oficial de fecha de expedición 01 de abril de 2004, folio 741/04 para el predio con una superficie de 30,000 m², para el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan. -----
3. Constancia de número oficial de fecha 13 de abril de 2004, folio 741/2004, con número oficial asignado 8629, indicando que cuenta con restricción. -----
4. Visto bueno de seguridad y operación folio 1625-5-05 de fecha 1 de julio de 2005. -----
5. Oficio SPC/SCPPP/DGP/001804/2010 de fecha 11 de agosto de 2010, en el que se indica que la Secretaría de Protección Civil no tiene inconveniente para que se suministre combustible para operación normal a la estación de servicio ES 8506 en kilómetro 30 de la Carretera México Cuernavaca, colonia Pueblo San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan. -----
6. Autorización en materia de Impacto Ambiental número de oficio 101/25/DGPCC/6878 de fecha 11 de junio de 1997, expediente 3880/96, y SMA/DGRA/DEIA/5865/2008 de fecha 15 de octubre de 2008, folio 26405/2008. -----

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI) http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvifichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cTlalpan& cuentaCatastral=784_162_01&idDenuncia=&ocultar=1&x=-99.1625455&y=19.20178099999997&z=0.5, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, se identificó que el predio donde se encuentra la gasolinera es parte de la cuenta catastral 784_162_01, con superficie del predio de 165523 m², mismo que encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** y **RE (Rescate Ecológico)**, donde el uso de suelo para gasolineras (con o sin tienda de conveniencia con el servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación.) se encuentra prohibido, como se muestra a continuación: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-813-SOT-347

Información General

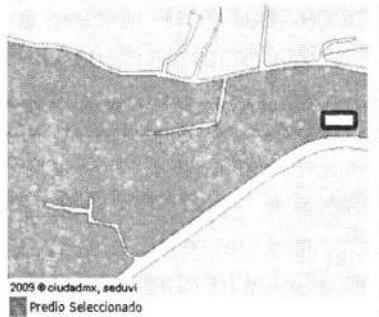
Cuenta Catastral 784_162_01

Dirección

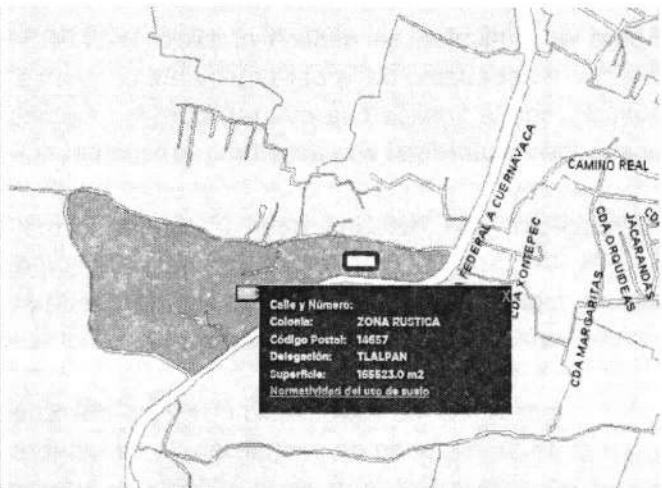
Calle y Número: ZONA RUSTICA
Colonia: ZONA RUSTICA
Código Postal: 14657
Superficie del Predio: 165523 m²

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

Ubicación del Predio



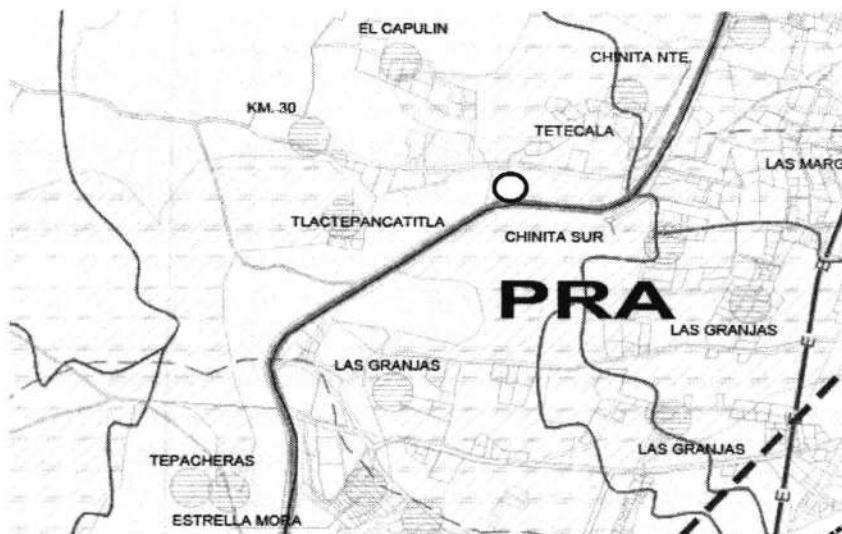
Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.



Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Producción Rural Agroindustrial Ver Tabla de Uso	0	-m-	0	0	0	0	0
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Rescate Ecológico Ver Tabla de Uso	0	-m-	0	0	0	0	0

De la consulta al Plano de Divulgación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y la tabla de Usos del Suelo (Nº 47), se identificó que el predio se encuentra en suelo de conservación, donde el uso de suelo para, **gasolineras (con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación)** se encuentra prohibido.



SUELO DE CONSERVACIÓN

HR	HABITACIONAL RURAL
HRB	HABITACIONAL RURAL DE BAJA DENSIDAD
HRC	HABITACIONAL RURAL CON COMERCIO Y SERVICIOS
ER	EQUIPAMIENTO RURAL
RE	RESCATE ECOLÓGICO
PE	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
PRA	PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL



Tabla N° 47. Usos del Suelo de Conservación

			Uso Permitido	Uso Prohibido																
Notas:																				
1.-Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.																				
2.-Los Equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.																				
3.-La presente Tabla de usos del suelo no aplica en Programas Parciales que cuentan con normatividad específica.																				
4.-Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo.																				
5.-Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras en zonificación HR y ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental.																				
6.-Estos usos del suelo estarán sujetos a lo que establecen las Normas Particulares de Ordenación Ecológica en Suelo de Conservación, para la zonificación que en cada una de ellas se específica.																				
Clasificación de Usos del Suelo																				
Habitación		Vivienda		Vivienda																
Comercio	Abasto y Almacenamiento	y				Mercados		HRR Habitacional Rural		HRRB Habitacional Rural Baja Densidad										
						Bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos, implementos agrícolas y alimentos (6)		ER Equipamiento Rural		PRA Producción Rural Agroindustrial										
						Bodega de productos no perecederos y bienes muebles		RE Fincete Ecológico		RE Fincete Ecológico										
						Comercialización de combustible (Petroleras y carbón vegetal)														
						Gasolineras (Con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación) (6)														
						Estaciones de gas carburiante (6)														

Tabla de usos del suelo PDDU-TLALPAN

En el caso que nos ocupa mediante oficio PAOT-05-300/300-03077-2019, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para gasolineras se encuentra permitido, remitir Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el que se especifique el uso del suelo permitido en el predio denunciado, si emitió dictamen de impacto urbano para el predio objeto de investigación. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/1843/2019, dicha Dirección General informó a esta Entidad que realizó la búsqueda en sus archivos y no logró localizar el predio de interés para que se determine la zonificación aplicable.

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-003272-2019, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D. 01748-97, folio 34320 de fecha 31 de octubre de 1997, o con el que cuente para el uso de gasolinera en el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan.

Al respecto mediante oficio SEDUVI/ DGCAU/DRPP/04748/2019, dicha Dirección General informó que localizó la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.-01748-97, folio número 34320 de fecha 31 de octubre de 1997 para el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan **en el que se acredita el uso de**



suelo para gasolinera en una superficie de 1,276.60 m², en el entendido que fue expedida con lo previsto en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

Mediante oficio PAOT-05-300/300- 03252-2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con antecedentes de obra y/o Licencia de Construcción Especial para gasolinera edificada en el predio de interés. Al respecto, mediante oficio DGODU/DDU/01140/2019, dicha Dirección General informó que cuenta con los siguientes documentales:

1. Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 741/2004 con fecha de expedición del 13 de abril del 2004, con número oficial asignado 8629, indicando que cuenta con restricción.
2. Licencia de Construcción para obra nueva de una gasolinera, con folio 306/98 y autorización 1/236/98/14 de fecha 16 de diciembre de 1998. Donde hace referencia a "construcción 1ra etapa de gasolinera de 577.86 m² que forman parte de 1276 m² autorizados en constancia de acreditación, ubicada en el kilómetro 30 de la Carretera Federal México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan.
3. Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 441/98/SAVU con fecha de expedición del 29 de octubre de 1998, con el número oficial asignado 8629.
4. Registro de la Constancia de Seguridad Estructural folio 1622/05 de fecha 30 de junio de 2005, para el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan.
5. Licencia de uso de suelo número TLN/96/003, con fecha de expedición del 26 de abril de 1996.donde hace referencia a "uso autorizado: Gasolinera con servicios complementarios (lavado y engrasado, centro comercial)".en el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan.

Ahora bien, esta Subprocuraduría en tiempo y forma, mediante los oficios PAOT-05-300/300-3083-2019 y PAOT-05-300/300-3089-2019, solicito a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con aviso o permiso y/u algún otro documento que ampare el funcionamiento la gasolinera, así como Programa Interno de Protección Civil, en caso contrario realizar la visita de verificación, sin que se haya recibido respuesta.

En ese sentido, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar la información solicitada, así como informar el resultado de la visita de verificación solicitada.

3.- En materia de Impacto Urbano

El artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente de al momento de la substanciación de la denuncia, dispone que el Reglamento establecerá los casos en que se deba de llevar a cabo un Dictamen de Impacto Urbano o Ambiental antes de la iniciación de una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado. En estos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el Estudio de Impacto Urbano o Ambiental



previamente a la solicitud de licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio que determine las medidas de integración urbana correspondientes. Los Dictámenes de Impacto Urbano se publicarán con cargo al interesado, en un diario de los de mayor circulación en la Ciudad de México. La Secretaría podrá revisar en cualquier momento el contenido de los dictámenes para verificar que cumpla con los requisitos previstos en las disposiciones legales correspondientes. -----

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

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

En esas consideraciones la construcción de una gasolinera, en el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca, número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se encontraba dentro de los supuestos de tramitación del Dictamen de Impacto Urbano ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-03077-2019, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen de Impacto Urbano. Al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/1843/2019, dicha Dirección General informó a esta Entidad que realizó la búsqueda en sus archivos y no logró localizar el predio de interés. -----

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-03068-2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponda, a lo que dicha Dirección General, informó que con fecha 02 de mayo 2019 y 19 de febrero de 2020, personal Especializado en Funciones de Verificación, se constituyó en el predio de interés con el objeto de practicar la visita de verificación administrativa derivado de la cual se constató “se advierte gasolinera sin funcionar, con malla ciclónica en su perímetro, reja blanca con sellos de Clausura de la Alcaldía Tlalpan, al respecto no se advierten trabajadores, ni trabajos de construcción en proceso”. -----

4.- En materia ambiental (impacto ambiental)

De igual manera se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, identificando que el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-



EXPEDIENTE: PAOT-2019-813-SOT-347

Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, se encuentra dentro de Suelo de Conservación y le aplica la zonificación Agroforestal Especial (AFE), donde el uso del suelo para depósitos de combustible se encuentra prohibido:

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

A efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-3082-2019, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con autorización en materia de impacto ambiental en la modalidad correspondiente para la construcción de la gasolinera.

Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC-SUB/0145/2019, la Subdirección de Asuntos Jurídicos y Atención a Órganos de Control de esa Secretaría, informó que localizó los antecedentes en materia de impacto para el predio referido:

- Expediente administrativo 3880/96 con motivo de la presentación de solicitud de autorización en materia de impacto ambiental y riesgo de fecha 16 diciembre de 1996, ante la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación para el proyecto denominado “Super Servicio Zitlalpan” consistente en **compra y venta de gasolina Nova y Magna sin Diésel, aceites lubricantes y aditivos, servicio de lavado y engrasado, así como venta de refacciones para vehículos automotores, además de servicio de cafetería y tienda de conveniencia**, de la que derivó la **resolución administrativa de autorización condicionada** con el folio 101/25/DGPCC/0687 de fecha 11 de junio de 1997.
- Resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/005865/2008 de fecha 15 de octubre de 2008 con numero de referencia 3880/96 con el objeto de realizar el cambio de propietario de “Super Servicio Zitlalpan S.A. de C.V.” a “Servicio Zitlalpan S.A. de C.V.”, misma en la que se reconoció a esta última como propietaria de la estación de servicio en el predio ubicado en el kilómetro 30 de la Carretera México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan.

No obstante lo anterior, esta Entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-03090-2019, solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar acciones de inspección procedentes en materia de impacto ambiental por la construcción de una gasolinera e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, al respecto dicha Dirección General mediante el oficio SEDEMA/DGIVA-06557/2019, informó que personal de inspección con fecha 14 de mayo de Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur

alcalde Cuahtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 8 de 13



EXPEDIENTE: PAOT-2019-813-SOT-347

2019, instauró un procedimiento administrativo en la zona de denuncia toda vez que el predio en cuestión se encuentra en Suelo de Conservación de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, solicitando la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y al no tener dicha documental se colocó la medida de seguridad consistente en la clausura temporal parcial de las obras y/o actividades realizadas en el predio. -----

Ahora bien, toda vez que la actividad de hidrocarburos, son asuntos de competencia para la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburo (ASEA), mediante el oficio PAOT-05-300-0003276-20192019, se solicitó a la Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, informar si emitió Autorización en Materia de Impacto Ambiental y riesgo para la construcción y operación de una gasolinera, quien mediante oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/5835/2019, señaló que lo siguiente: -----

- Con fecha 28 de noviembre de 2017, se recibió en esta AGENCIA, el Trámite de Solicitud de Cambio de Titularidad de la empresa Servicio Tankstelle, S-A. de C.V., en adelante citada como el Regulado, con ubicación en la Carretera Federal México-Cuernavaca Km 30, número 8629, colonia San Miguel Topilejo, Delegación Tlalpan, Ciudad de México, con actividad de expendio al público de gasolinas. Lo anterior, considerando que esta DGGC es competente para analizar y resolver la solicitud de conformidad con lo establecido en los artículos 4 fracción XXVIII y 37 fracción V del Reglamento Interior de la AGENCIA. -----
- El Regulado manifestó en su solicitud que el proyecto para la construcción de la estación de servicio, fue analizado y evaluado por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, quien resolvió autorizarlo de manera condicionada en materia de impacto y riesgo ambiental mediante oficio número 101/25/DGPCC/06876, de fecha 15 de octubre de 2008, revalido de manera considerada el oficio antes citado y otorgó el cambio de titularidad a favor de la empresa Servicio Zitlalpan, S.A de C.V., otorgándole una vigencia por la vida útil del proyecto. -----
- Derivado del análisis de la información presentada por el Regulado se identificaron insuficiencias, por lo que se le apercibió para presentar información adicional, mediante oficio ASEA/UGSIVC/DGGC/16881/2017, de fecha 20 de diciembre de 2017. -----
- Con fecha 13 de marzo de 2018, el Regulado ingresó en tiempo en tiempo la respuesta a la información solicitada en copias certificadas, con la cual una vez analizada esta DGGC emitió el oficio ASEA/UGSIV/DGGC/4933/2018, de fecha 26 de abril de 2018, otorgando el cambio de titularidad a favor de la empresa Servicio Tankstelle, S.A. de c.v. Cabe señalar que el oficio citado se hace referencia a las documentales presentadas por el Regulado. -----

RECOMENDACIÓN 01/2005 EXPEDIENTE PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075

Para el caso que nos ocupa, se identificó que la gasolinera ubicada en Kilómetro 30 de la Carretera Federal México-Cuernavaca número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, contaba con un antecedente de investigación de 2004, radicado en la entonces Subprocuraduría de Protección Ambiental bajo el expediente

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 9 de 13



PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075, en el que se investigaron las materias de uso de suelo y construcción, además de que se analizaron y revisaron diversas documentales que fueron presentadas para la substanciación del expediente al rubro citado, en razón de que la construcción de la gasolinera cuenta con antecedentes documentales que daten del 1996, los cuales se tomaron en consideración para la emisión de la recomendación **01/2005**, expedida en fecha 16 de marzo de 2005, por el entonces Procurador de Ordenamiento Territorial, la cual puede ser consultada en la siguiente liga electrónica https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/RECOMENDACI_N%20SPA-75.pdf, en la que se concluyó entre otros lo siguiente:

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 sustituyan 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 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, 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 trámite 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

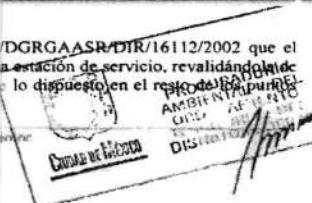
EXPEDIENTE: PAOT-2019-813-SOT-347

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/DGRGA/ASR/DIR/16112/2002 que el punto vigésimo de la Resolución 101/25/DGPCC/06876 autorizó en forma permanente a dicha estación de servicio, revalidándola de esta manera sin realizar un análisis puntual del cumplimiento de condicionantes, así como lo dispuesto en el resarcido de la autorización resolutivos de dicha autorización.

Medellín No. 202, Cuarto Piso. Col. Roma Sur. Delegación Cuauhtémoc.
Distrito Federal. Teléfono 5265 07 80 exts. 1201 y 1202.

Página 49 de 51



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

OFICINA DEL C. PROCURADOR

Expediente: PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075
RECOMENDACIÓN 01 /2005

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 condición que establecía que en caso de no realizar el proyecto en los términos establecidos, se iniciaran 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:

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en el Kilómetro 30 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, se encuentra en **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)**, donde el uso de suelo para gasolineras (**con o sin tienda de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación**) se encuentra prohibido y **Agroforestal Especial (AFE)** de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente del Distrito Federal, donde el uso del suelo para depósitos de combustible se encuentra prohibido.
2. En el sitio denunciado desde la primera diligencia realizada por el personal de esta Subprocuraduría, se constató una gasolinera concluida que estaba cerrada y sin funcionar bajo la denominación REPSOL, cuenta con 2 áreas para despachar gasolina con 3 bombas cada una. Asimismo, se observan dos construcciones permanentes sin uso.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-813-SOT-347

3. En materia de uso del suelo, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitió la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos número C.A.D.-01748-97, folio número 34320 de fecha 31 de octubre de 1997, para el predio ubicado en el Kilómetro 30 de la Carretera Federal México-Cuernavaca, número 8629, Pueblo de San Miguel Topilejo, Alcaldía Tlalpan en el que se acredita el uso de suelo para gasolinera en una superficie de 1,276.60 m², sin embargo, no se cuenta con dictamen de impacto urbano para la obra realizada.
 4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constituyó en el predio denunciado con el objeto de practicar la visita de verificación administrativa derivado del cual se evidenció una gasolinera sin funcionar, con sellos de Clausura de la Alcaldía Tlalpan.
 5. En materia de construcción, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tlalpan, remitió Licencia de Construcción para obra nueva de una gasolinera, con folio 306/98 y autorización 1/236/98/14 de fecha 16 de diciembre de 1998; Licencia de uso de suelo número TLN/96/003, con fecha de expedición del 26 de abril de 1996, en la que se autoriza el uso de gasolinera con servicios complementarios (lavado y engrasado, centro comercial).
 6. Se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con aviso o permiso y/u algún otro documento que ampare el funcionamiento la gasolinera, así como Programa Interno de Protección Civil, en caso contrario realizar la visita de verificación, sin que se haya recibido respuesta. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, enviar la información solicitada, así como informar el resultado de la visita de verificación solicitada.
 7. La Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, emitió Resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/005865/2008 de fecha 15 de octubre de 2008 con número de referencia 3880/96, con el objeto de realizar el cambio de propietario de "Super Servicio Zitlalpan S.A. de C.V." a "Servicio Zitlalpan S.A. de C.V.", conforme lo informado por la Subdirección de Asuntos jurídicos y Atención a Órganos de Control de esa Secretaría.
 8. La Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instauró un procedimiento administrativo en la gasolinera denunciada y toda vez que el predio en cuestión se encuentra en Suelo de Conservación de conformidad con el Programa General de Ordenamiento Ecológico vigente, y el responsable no contó con la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, colocó la medida de seguridad consistente en la clausura temporal parcial de las obras y/o actividades realizadas en el predio.
- De conformidad con las nuevas atribuciones conferidas en apego al acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 19 de enero de 2023, por el que se reforman los artículos 188 y 191 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar a esta Entidad el resultado del procedimiento de inspección iniciado por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental su actuación, indicando si la medida impuesta fue levantada o subsiste.
9. La Dirección General de Gestión Comercial de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos



EXPEDIENTE: PAOT-2019-813-SOT-347

Naturales, emitió oficio ASEA/UGSIV/DGGC/4933/2018, de fecha 26 de abril de 2018, otorgando el cambio de titularidad a favor de la empresa Servicio Tankstelle. -----

10. De las documentales que obran en el expediente de interés, se tiene que desde el año 1996, se comenzaron a realizar diversos trámites para el uso del suelo de gasolinera en el predio denunciado y para el 7 de abril de 2004, se ingresó una denuncia ciudadana por la construcción de la gasolinera, derivado de la cual se emitió la recomendación 01/2005, expedida en fecha 16 de marzo de 2005, por el entonces Procurador de Ordenamiento Territorial, en la que se revisaron y analizaron diversos documentos que fueron presentados en el expediente PAOT-2004/CAJRD-127/SPA-075. -----
Hágase de conocimiento de la Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de esta Procuraduría por las irregularidades evidenciadas en la recomendación referida, para los efectos a los que haya lugar. -----

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

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

R E S U E L V E -----

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

SEGUNDO.-Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a la Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de esta Entidad, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

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

ISP/JDNN/MTS

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 13 de 13

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL