



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciocho de julio de dos mil dieciséis. -----

La Subprocuraduría de Protección Ambiental 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 III, 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 del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1856-SPA-1159 emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha de 26 de junio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces vigente Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante este organismo descentralizado lo siguiente:

(...) la construcción de una estación de servicio (gasolinera) en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas, número 1245, Colonia Corpus Christy, C.P. 01530, Delegación Álvaro Obregón, entre Alto Lerma y Santa Anita sin contar con las autorizaciones necesarias. Estos trabajos iniciaron aproximadamente hace un mes (...) se presume que el proyecto contempla la construcción de una plaza comercial (...) no se conoce el paradero final de los residuos de manejo especial (...) los sacan en camionetas sin saber a dónde lo llevan (...) esta construcción causará demasiados problemas de vialidad y de protección civil (...)

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-3143-2015 de fecha 07 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia radicada en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales bajo el expediente PAOT-2015-1856-SPA-1159; mismo que se notificó personalmente el 09 de julio de 2015.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, llevó a cabo una visita de reconocimiento de hechos el 06 de julio de 2015, asentando la siguiente información en el acta circunstanciada que al efecto se levantó:

(...) nos constituimos frente al inmueble marcado con el número 1245 de la avenida Tamaulipas, colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, el cual tiene pintada su fachada en los colores gris y blanco, asimismo tiene rotulado la siguiente leyenda "Cementos Moezuma. Distribuidora de Materiales S. A. de C. V. Un México nuevo en construcción" sobre la avenida Tamaulipas, el predio en cita cuenta con dos puertas de acceso en las cuales se encuentran cerrados sellos de clausura por infringir el reglamento de construcciones para el Distrito Federal por parte de la Delegación



Álvaro Obregón, cabe señalar que a un costado del inmueble en cita se encuentra una escuela pública y en frente hay una lechería de Liconsa; durante la presente diligencia no se observó actividad alguna en el predio motivo de denuncia (...)

El 07 de julio de 2015, mediante oficio número PAOT-05-300/210-1630-2015, esta Procuraduría, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón, que informara los motivos por los cuales se impuso la clausura al predio motivo de denuncia.

En la misma fecha se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio PAOT-05-300/210-1628-2015, informara si en sus archivos obraban antecedentes que avalaran si la referida estación de servicio y/o plaza comercial contaban con el certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades, así como con la autorización en materia de impacto urbano.

En tanto que a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/210-1629-2015 de fecha 07 de julio de 2015, información relacionada con la autorización en materia de impacto ambiental que avalase la construcción e instalación de la estación de servicio.

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/210-1627-2015 de fecha 07 de julio de 2015 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón que informara a esta entidad si en sus archivos obraba registro de manifestación de construcción de la estación de servicio motivo de denuncia.

En atención a dicha solicitud, la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, a través de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios informó mediante oficio DGODU/CDU/0906/2015 de fecha 13 de julio de 2015, que:

(...) se realizó la búsqueda correspondiente en los controles de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios, adscrita a esta Coordinación a mi cargo, y no se encontró para el predio en cuestión Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción que haya ingresado a través de la ventanilla única delegacional (...)

Mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/3246/15 fechado el 3 de agosto de 2015, la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón informó a esta entidad, lo siguiente:

(...) le informo que esta Unidad Departamental [de Verificación Administrativa] inició procedimiento administrativo mediante orden de visita con número 264/UDVO/15 de fecha 28 de mayo de 2015 en relación al predio en comento.

- *Por existir queja vecinal y una vez realizado el reconocimiento de hechos por TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO CONSISTENTES EN COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA PARA OBRA NUEVA", en fecha veintiocho de mayo de dos mil quince se emitió la orden de visita*



de verificación con número 264/ODVO/15. No se pudo llevar a cabo la verificación toda vez que hubo oposición por parte del particular.

- Por existir oposición a la verificación de fecha veintiocho de mayo de dos mil quince, el veintinueve de mayo de dos mil quince se emite nueva orden de visita de verificación con el objetivo de ejecutar las diligencias necesarias para la verificación. No se pudo llevar a cabo la verificación toda vez que hubo oposición por parte del particular.
- Derivado de los informes presentados con motivo de las órdenes de verificación y toda vez que hubo reincidencia en la obstaculización para realizar las diligencias; mediante acuerdo administrativo de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince se ordena como "MEDIDA NECESARIA" se ordena "LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL" de los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el inmueble, hasta en tanto el encargado, propietario, poseedor, ocupante y/o responsable de los trabajos de obra en proceso, exhiba la manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial.
- En fecha doce de junio de dos mil quince (...) quien se ostenta con personal de administrador único de la persona moral TOR-GAL S. A. de C. V., ingresa escrito de observaciones por la oficialía de partes de la Dirección General Jurídica en la Delegación Álvaro Obregón, por medio de la cual solicita el retiro de los sellos de clausura, así como la realización de verificación administrativa a fin de constatar que en el inmueble no se llevan a cabo trabajos de construcción (...)

El 03 de agosto de 2015 mediante oficio PAOT-05-300/210-1807-2015, esta Procuraduría emitió un informe parcial al denunciante, respecto de las gestiones realizadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, el cual se notificó personalmente el 10 de agosto de 2015.

El 02 de septiembre de 2015, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó a esta Procuraduría mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/009670/2015, lo siguiente:

(...) una vez revisados nuestros archivos, no se encontró antecedente en materia de impacto ambiental, relacionado con la ubicación a que se hace referencia (...)

Esta Procuraduría emitió un recordatorio a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio PAOT-05-300/210-2247-2015, reiterando la solicitud relacionada con la emisión del certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades así como la autorización en materia de impacto urbano a favor del proyecto de construcción e instalación de la estación de servicio motivo de denuncia.

El 19 de octubre de 2015 se recibió en la Subprocuraduría de Protección Ambiental oficio UEFCEF/214/2733/2015 por parte de la Unidad de Enlace Federal y Coordinación con Entidades Federativas adscrita a la Subsecretaría de Gobierno de la Secretaría de Gobernación, mediante el cual se informó lo siguiente a esta entidad:



(...) me permito remitir el escrito de petición del (...) Comité Ciudadano del Pueblo de Santa Lucía Xantepec (...) quienes manifiestan su inconformidad debido a la autorización concedida a la empresa "Torgal" para realizar la construcción de una gasolinera en el predio ubicado en avenida Tamaulipas No. 1245, colonia Corpus Christy, C. P. 01530 Delegación Álvaro Obregón. Lo anterior para los efectos que considere pertinentes en pleno respeto a los diferentes órdenes de gobierno y ámbitos de competencia (...)

El 03 de diciembre de 2015 se solicitó a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Protección Ambiental de esta Procuraduría, la elaboración de una opinión técnica basada en un estudio de riesgo con simulación de escenarios y verificación de cumplimiento de distancias de conformidad con el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, en el inmueble motivo de denuncia.

Mediante oficio PAOT-05-300-210-2807-2015 fechado el 7 de diciembre de 2015, se requirió a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón información respecto al estado que guardaba el procedimiento administrativo relativo a la clausura total temporal de los trabajos de construcción de una estación de servicio. Aunado a ello y toda vez que no se había recibido respuesta, en la misma fecha mediante oficio PAOT-05-300/210-2808-2015 se emitió un segundo recordatorio a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

El 21 de diciembre de 2015 la Dirección de Dictámenes y Peritajes de Protección Ambiental de esta Procuraduría emitió el Dictamen Técnico PAOT-2015-733-DEPPA-361, referente al estudio de riesgo y cumplimiento de las distancias establecidas en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal, asentando la siguiente información:

(...) El predio donde se ubica el establecimiento tiene una superficie aproximada de 700 m² (setecientos metros cuadrados); colinda al norte con área verde, al sur con Av. Tamaulipas, al oriente con escuela y al poniente con establecimientos mercantiles (Pollo Feliz y Llantera) y se encuentra fuera de funcionamiento. Asimismo se procedió a ubicar el predio de interés con coordenadas en proyección UTM (Universal Transversal de Mercator), Datum WGS84 obteniendo las siguientes referencias: X: 473950, Y: 2141066.

(...) Una vez identificado el predio de interés, se observó que se encuentra delimitado con barda perimetral y en la fachada principal cuenta con portón de color gris y con la leyenda de cementos Moctezuma, por una rendija del portón se observa que el interior del inmueble está desocupado y con vegetación, la cual es señal de que no hay acceso a vehículos. También se realizó recorrido por la zona con la finalidad de identificar viviendas, establecimientos comerciales y de servicios, así como centros de concentración masiva cercanos a la futura estación de servicio.

(...) En el recorrido realizado en la periferia del sitio de interés se identificó al oriente, la escuela Jardín de niños "Juan O' Gorman" con domicilio en Av. Tamaulipas número 1300, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, cuyo inmueble se ubica colindando con el predio de interés; posteriormente el personal actuante de la Subprocuraduría de Protección Ambiental, se entrevistó con (...) quien dijo ser la maestra responsable de la escuela a quien se le informó el motivo de la



visita, manifestando que cuenta con 260 niños inscritos, con edades de 3 a 6 años, 13 maestros y 3 responsables de zona escolar con un horario de lunes a viernes de 07:00 a las 15:30 horas.

(...) se identificó un Centro de Salud del Distrito Federal, con Domicilio en Av. Tamaulipas y esq. Alto Lerma, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón. El personal actuante se constituyó en dichas instalaciones siendo atendido por (...) quien dijo ser trabajadora social del Centro de Salud a quien se le informó el motivo y alcance de la visita, asimismo indicó que en dichas instalaciones laboran en un horario de 07:30 a las 15:00 horas y que en diversas ocasiones llegan a contar con más de 50 personas para el servicio médico.

(...) También se identificó un inmueble de punto de venta del Programa de Abasto Social de leche LICONSA, ubicado en Av. Tamaulipas y esq. Alto Lerma, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, que a decir de vecinos (...) llegan a permanecer durante las mañanas en este sitio hasta 70 personas para abastecerse (comprar) de leche y productos que ahí se venden.

(...) Asimismo, se identificó un establecimiento mercantil con giro de panadería y pastelería denominado LECAROS ubicado en Av. Tamaulipas Manzana 5, Lote 3, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, por lo que el personal actuante se entrevistó con empleados del lugar a quienes se les informó el motivo y alcance de la visita (...) señalando que en diferentes horarios y días han llegado a tener más de 60 personas en el interior de la panadería.

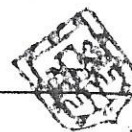
(...) se identificaron 10 inmuebles de uso habitacional (uno en Av. Tamaulipas, cinco en calle Tulsa y cuatro en calle Tampa), todos dentro de un radio de 50 metros desde el centro del predio de interés (...) el inmueble ubicado en Av. Tamaulipas, se trata de una torre de 20 departamentos de la unidad habitacional Universal San Lorenzo ubicado en Av. Tamaulipas número 1279, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, que a decir de la persona de seguridad, (...) señala que habitan en él aproximadamente 60 personas.

(...) Los predios destinados a vivienda, independientemente de su tipo o densidad dentro de un radio de 50 (cincuenta) metros del predio analizado como posible Estación de Servicio. Se muestran en el Cuadro 1.

Cuadro 1. Inmuebles identificados dentro del radio de 50 m

No.	Inmueble	Ubicación	Distancia desde el centro del predio al límite de los inmuebles (m)
1	Uso habitacional	Calle Tulsa manzana 5, Lote 6, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	45
2	Uso habitacional	Calle Tulsa manzana 5, Lote 8, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	37
3	Uso habitacional	Calle Tulsa manzana 5, Lote 10, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	29
4	Uso habitacional	Calle Tulsa manzana 4, Lote 8, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	43

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX



CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX
www.paot.cdmx.mx

Medellín 202, 4to. Piso, Col. Roma Sur, Ciudad de México 06700
TEL. 52 65 07 80 Ext. 12011 y 12400



No.	Inmueble	Ubicación	Distancia desde el centro del predio al límite de los inmuebles (m)
5	Uso habitacional	Calle Tusla manzana 4, Lote 10, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	37.5
6	Uso habitacional	Calle Tampa manzana 4, Lote 11, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	42
7	Uso habitacional	Calle Tampa manzana 4, Lote 12, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	39.5
8	Uso habitacional	Calle Tampa manzana 4, Lote 13, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	39
9	Uso habitacional	Calle Tampa manzana 4, Lote 14, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	38
10	Uso habitacional	Av. Tamaulipas número 1291, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	37.5

(...)Se identificaron 4 (cuatro) inmuebles que constituyen centros de concentración masiva que se encuentran dentro de la distancia de 100 (cien) metros, medidos desde los puntos relevantes de riesgo (tanques de almacenamiento y despachadores), que se muestran respectivamente en el Cuadro 2.

No.	Inmueble	Ubicación	Distancia desde el centro del predio al límite de los inmuebles (m)
1	Escuela Jardín de niños "Juan O' Gorman"	Av. Tamaulipas número 1300, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	10.4
2	Centro de Salud T-1	Av. Tamaulipas esquina Alto Lerma, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	50
3	Punto de venta del Programa de Abasto Social de leche LICONSA	Av. Tamaulipas esquina Santa Anita, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	44.5
4	Panadería y pastelería "LECAROZ"	Av. Tamaulipas manzana 5, lote 3, , Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón	61.2

(...) Con base en lo señalado en el numeral IV.2.2, la posible instalación de una estación de servicio en dicho inmueble **no cumple con la distancia establecida en la fracción IV del artículo 63 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, toda vez que 10 inmuebles de uso habitacional (viviendas) se localizan dentro de un distanciamiento de cincuenta metros**, medidos desde los posibles puntos relevantes de riesgo, que incluyen, pero no se limitan, a despachadores o tanques de combustibles, hasta los límites de predios destinados a vivienda, independientemente de su tipo o densidad.



(...) Con base en lo señalado en el cuadro 2, la posible construcción de la Estación de Servicio **no cumple con la distancia mínima establecida de 100 metros a centros de concentración masiva**, medida desde los puntos relevantes de riesgo (despachadores o tanques) de conformidad con lo establecido en la fracción V del artículo 63 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo considerando centros de concentración masiva los inmuebles siguientes: 1) escuela jardín de niños "Juan O' Gorman"; 2) Centro de Salud T-1, 3) Punto de venta del Programa de Abasto Social de leche LICONSA y 4) panadería y pastelería LECAROS; toda vez que derivado de su actividad llegan a concentrar más de 50 personas.

(...) Conclusiones (...) Se constató el domicilio del inmueble donde se presume la construcción de la Estación de Servicio (gasolinera), ubicada en Av. Tamaulipas número 1245, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal, la cual aún no se instala (...) se identificaron 10 inmuebles de uso habitacional dentro de una distancia de cincuenta metros medidos desde los puntos relevantes de riesgo (tanques y despachadores) de la ubicación donde estará la "estación de servicio", por lo que el establecimiento **NO cumple con la distancia mínima** (...) [prevista en el] artículo 63, fracción IV del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de marzo de 2004 (última reforma el día 28 de octubre de 2014).

(...) Se identificaron cuatro centros de concentración masiva: 1) escuela jardín de niños "Juan O'Gorman"; 2) Centro de Salud T-1, 3) punto de venta del Programa de Abasto Social de leche LICONSA y 4) panadería y pastelería LECAROS. Estos centros se ubican dentro de una distancia de cien metros medidos desde los puntos relevantes de riesgo (tanques y despachadores) de la estación de servicio, por lo cual **NO se cumple con la distancia mínima** (...) [prevista en el] artículo 63, fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de marzo de 2004 (última reforma el día 28 de octubre de 2014) (...)

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/210-0731-2016, fechado el 15 de marzo de 2016, nuevamente se le reiteró a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitir a esta Procuraduría información relacionada con la emisión del certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades así como la autorización en materia de impacto urbano que avalase el proyecto de construcción e instalación de la estación de servicio; sin embargo la citada Dirección General no remitió la información solicitada.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/210-0732-2016 fechado el 15 de marzo de 2016 se reiteró a la Dirección General Jurídica de la Delegación Álvaro Obregón la solicitud de que remitiera a esta entidad la información relacionada con el estado que guarda el procedimiento administrativo relativo a la clausura total temporal de los trabajos de construcción en el inmueble motivo de denuncia. En atención a dicho requerimiento, mediante oficio DAO/DGJ/DVA/UDVO/1337/16 de fecha 31 de marzo de 2016, la Dirección General Jurídica, hizo del conocimiento de esta Procuraduría que:

(...) el expediente continúa con el estado de clausura total temporal ordenado, sin que exista información adicional de otra diligencia (...)

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX



ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial conforme lo establecido en el artículo 6º fracción IV y 11º de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, es considerada autoridad en materia ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, realizar acciones para la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, así como de instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos para el cumplimiento de tales fines.

Considerando lo establecido en el artículo 83 de la referida Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, así como el artículo 22 BIS 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial; la denuncia motivo de la resolución que se emite, se presentó por una persona física, quien en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales, fueron considerados como información confidencial; precisó los hechos que consideró eran contrarios a la normatividad ambiental y urbana.

De los hechos materia de denuncia, señalados en el párrafo de antecedentes se desprende que la materia competencia de esta entidad es la contravención al artículo 64 fracción IV y V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo así como la falta de permisos como el Dictamen de Impacto Urbano, la Manifestación de Construcción y la Manifestación de Impacto Ambiental para la instalación de una estación de servicio en el predio ubicado en Avenida Tamaulipas, número 1245, Colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, cuyas posibles violaciones se analizan a continuación.

Uso de suelo

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece lo siguiente:

Artículo 3 fracción XXXV. Suelo urbano: Las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y que no se encuentren clasificadas como suelo de conservación de acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, salvo los cascos urbanos de los poblados rurales:

Aunado a lo anterior, el artículo 43 refiere lo siguiente:

(...) Las personas físicas o morales públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. (...)

Asimismo, el artículo 51 del mismo ordenamiento señala, que para la zonificación del territorio del Distrito Federal, se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:



I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; de Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

De acuerdo con la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que al predio donde se pretende construir e instalar la estación de servicio motivo de denuncia, le corresponde la zonificación HC/3/30/B* (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad baja, una vivienda por cada 100 metros cuadrados de la superficie total del terreno) en cuya tabla de usos del suelo permitidos, la actividad para venta de gasolina, diesel o gas LP, gasolineras y estaciones de gas carburante no aparece permitida; sin embargo, por la ubicación del predio, también le es aplicable la zonificación HM/4/30/M (habitacional mixto, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad media, una vivienda por cada 50 metros cuadrados de la superficie total del terreno) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal, E - F de: Av. de Los Poetas a: Alta Tensión, en cuya tabla de usos de suelo permitidos, la venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos encerado y lubricación está permitida.

Asimismo, de la misma consulta referida en el párrafo que antecede, se desprende la existencia de cinco Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo, expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México con números de folio 19939-151RIJO15 expedido el 26 de marzo de 2015, 31021-151RESE14 de fecha 16 de mayo de 2014, 7334-151DIJO14 de fecha 20 de febrero de 2014, 30569-181LIMA11 de fecha 14 de julio de 2011 y 18285-181VAHI11 fechado el 09 de mayo de 2011.

En este sentido, por lo que hace al uso de suelo se concluye que la zonificación aplicable al predio en el que se pretende construir e instalar la estación de servicio motivo de denuncia, permite la venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos encerado y lubricación.

Permisos y autorizaciones para la construcción

1. Dictamen de Impacto Urbano

El Dictamen de Impacto Urbano encuentra su fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que señala:

Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

VIII. Dictamen: Resultado de la evaluación técnico-jurídica emitida por la autoridad competente, respecto de un asunto sometido a su análisis;



XIV. *Impacto urbano: Es la influencia o alteración que causa una obra pública o privada en el entorno en el que se ubica;*

Artículo 93. El reglamento establecerá los casos en que se deba 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 esos casos, los solicitantes y los peritos autorizados deberán presentar el estudio de impacto urbano o ambiental previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones de construcción ante la Secretaría, a efecto de que ésta dictamine el estudio y 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 el Distrito Federal (sic). 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.

Asimismo, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, menciona:

Artículo 76. El dictamen de impacto urbano o impacto urbano - ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación.

Artículo 77. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:

IV. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo;

Artículo 80. Como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la Secretaría podrá solicitar la opinión técnica de alguna Dependencia, Órgano Desconcentrado, Delegación, Entidad o Unidad Administrativa, sin que ello sea impedimento para que emita el dictamen. El tiempo de respuesta para que las instancias correspondientes puedan emitir su opinión no debe exceder de quince días a partir de la recepción de la petición, en caso contrario se entenderá como opinión favorable.

En relación a lo anterior, hasta la fecha la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no se ha pronunciado respecto a la emisión de la autorización en materia de impacto urbano para el proyecto de construcción de la estación de servicio en el inmueble ubicado en Av. Tamaulipas número 1245, Colonia Corpus Christy, C.P. 01530, Delegación Álvaro Obregón.

2. MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

El Reglamento de Construcciones del Distrito Federal establece lo siguiente:



ARTÍCULO 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.

ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

III. Manifestación de construcción tipo C.

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

ARTÍCULO 61.- Para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial.

El proyecto para la construcción e instalación de la estación de servicio motivo de denuncia, no cuenta con Manifestación de Construcción tipo C para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en vía pública o en predios de propiedad pública o privada, tal como lo informó la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, lo cual, además, derivó en la clausura total temporal de los trabajos realizados en el predio motivo de denuncia, mismo que continúa hasta la fecha.

3. MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

La reforma constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2013, en su artículo décimo noveno transitorio, establece que:

(...) Dentro del plazo previsto en el transitorio cuarto del presente Decreto¹, el Congreso de la Unión realizará las adecuaciones al marco jurídico para crear la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, como órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría del ramo en materia de Medio Ambiente (...) la Agencia tendrá dentro de sus atribuciones regular y supervisar, en materia de seguridad industrial, operativa y protección al medio ambiente, las instalaciones y actividades del sector hidrocarburos, incluyendo las actividades de desmantelamiento y abandono de instalaciones, así como el control integral de residuos (...)

Adicionalmente, la Ley de Hidrocarburos, dispone que:

ARTÍCULO 95.- La industria de Hidrocarburos es de exclusiva jurisdicción federal. En consecuencia, únicamente el Gobierno Federal puede dictar las disposiciones técnicas, reglamentarias y de regulación en la materia, incluyendo aquellas relacionadas con el

Ciento veinte días naturales siguientes a la entrada en vigor del Decreto.

www.paot.org.mx

Medellín 202, 4to. Piso, Col. Roma Sur, Ciudad de México 06700
TEL. 52 65 07 80 Ext. 12011 y 12400



desarrollo sustentable, el equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente en el desarrollo de esta industria. Con el fin de promover el desarrollo sustentable de las actividades que se realizan en los términos de esta Ley, en todo momento deberán seguirse criterios que fomenten la protección, la restauración y la conservación de los ecosistemas, además de cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y demás normativa aplicable en materia de medio ambiente, recursos naturales, aguas, bosques, flora y fauna silvestre, terrestre y acuática, así como de pesca.

ARTÍCULO 96.- La Federación, los gobiernos de los Estados y el Distrito Federal, de los municipios y de las delegaciones, contribuirán al desarrollo de proyectos de Exploración y Extracción, así como de Transporte y Distribución por ductos y de Almacenamiento, mediante procedimientos y bases de coordinación que agilicen y garanticen el otorgamiento de los permisos y autorizaciones en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 129.- Corresponde a la Agencia emitir la regulación y la normatividad aplicable en materia de seguridad industrial y operativa, así como de protección al medio ambiente en la industria de Hidrocarburos, a fin de promover, aprovechar y desarrollar de manera sustentable las actividades de la industria de Hidrocarburos. La Agencia deberá aportar los elementos técnicos para el diseño y la definición de la política pública en materia energética, de protección al medio ambiente y recursos naturales, así como para la formulación de los programas sectoriales en la materia, que se relacionen con su objeto. La Agencia se regirá por lo dispuesto en su propia ley.

Por su parte, la Ley de la Agencia Nacional y Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector de Hidrocarburos establece lo siguiente:

ARTÍCULO 5°.- La Agencia tendrá las siguientes atribuciones:

Fracción III. Regular, supervisar y sancionar en materia de Seguridad Industrial, Seguridad Operativa y protección al medio ambiente, en relación con las actividades del Sector, incluyendo las etapas de desmantelamiento y abandono de las instalaciones, así como de control integral de los residuos y las emisiones a la atmósfera.

Fracción XVIII. Expedir, suspender, revocar o negar las licencias, autorizaciones, permisos y registros en materia ambiental, a que se refiere el artículo 7 de esta Ley, en los términos de las disposiciones normativas aplicables.

ARTÍCULO 7°.- Los actos administrativos a que se refiere la fracción XVIII del artículo 5° serán los siguientes:

Fracción I. Autorizaciones en materia de impacto y riesgo ambiental del sector hidrocarburos de carbonoductos (...)

Fracción II. Autorización para emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera por las instalaciones del sector hidrocarburos; en términos del artículo 111 Bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y del Reglamento en la materia.



En relación a lo anterior, derivado de la reforma constitucional publicada el 20 de diciembre de 2013, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación, la emisión de la autorización en materia de impacto ambiental corresponde a la federación, a través de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos que es la encargada de regular y supervisar las instalaciones y actividades del sector hidrocarburos en las materias de seguridad industrial y operativa, y de protección al medio ambiente.

De las constancias que obran en el presente expediente, mismas que fueron enunciadas en el apartado de atención e investigación se desprende que, toda vez que el proyecto para la construcción e instalación de una estación de servicio en el predio motivo de denuncia, no se ha ejecutado y no existen más elementos que investigar, es procedente dar por concluido el procedimiento en el que se actúa con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- La zonificación aplicable al predio ubicado en Av. Tamaulipas número 1245, colonia Corpus Christy, Delegación Álvaro Obregón, que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Av. Tamaulipas permite la venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos encerado y lubricación.
- La empresa promovente no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" emitida por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, lo cual derivó en la clausura total temporal del predio tal como lo informó dicha unidad administrativa.
- En materia de impacto ambiental y riesgo, la autorización correspondiente debe ser emitida por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y Protección Ambiental en el Sector Hidrocarburos (ASEA) de conformidad con lo previsto en los artículos 19° transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 95, 96 y 129 de la Ley de Hidrocarburos, así como 5° fracciones I, III, IV, XVIII, 7° fracciones I y II de la Ley de la citada Agencia.

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para la 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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DEL
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CDMX

Medellín 202, 4to. Piso, Col. Roma Sur, Ciudad de México 06700
TEL. 52 65 07 80 Ext. 12011 y 12400



PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CDMX

Subprocuraduría de Protección Ambiental

Expediente: PAOT-2015-1856-SPA-1159

No. Folio: PAOT-05-300/200-3958-2016

----- RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

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

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



Ciudad de México

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
DE LA CDMX

C.c.c.e.p. Lic. Miguel Ángel Cancino.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.- Para su conocimiento.

LMH/ESGH/EAA/DIA/ESCT*