



**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 SEP 2015**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2536-SOT-1132 y acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413, PAOT-2015-443-SOT-112 y PAOT-2015-0519-SPA-365, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de septiembre de 2014, una persona que 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *La construcción que se realiza en el predio ubicado en Avenida Tláhuac y Avenida San Rafael Atlixco, S/N, entre José Mariano Cadena y José María Becerril, Colonia Ojo de Agua, Delegación Tláhuac, al parecer de una gasolinera. Actualmente el predio se encuentra cercado y tapado, por lo que no se pueden ver los trabajos que se realizan (...) entran y salen (...) trabajadores, al igual que camiones de volteo y maquinaria de obra, así mismo se escuchan trabajos de construcción (...)*". -----

Con fecha 04 de diciembre de 2014, otras personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denuncian ante esta Institución "(...) *que de manera ilegal se está construyendo una gasolinera en Av. Tláhuac y Av. San Rafael Atlixco s/n (...) con la que se está poniendo en riesgo la vida de las personas que colindan con la construcción de la citada gasolinera (...)*". -----

El 03 de febrero de 2015, otra persona que también ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *LA APERTURA DE UNA GASOLINERÍA CON UBICACIÓN EN AVENIDA TLÁHUAC NÚMERO 24 COLONIA OJO DE AGUA DELEGACIÓN TLAHUAC (...) EN DICHO ESTABLECIMIENTO SE HAN TALADO VARIOS ÁRBOLES DE SU ALREDEDOR PARA PERMITIR EL ACCESO A LA GASOLINERA DE TAL MANERA QUE EL MEDIO AMBIENTE HA SIDO DAÑADO ALTERADO Y MODIFICADO (...)*". -----

Finalmente, con fecha 09 de febrero de 2015, otra persona, que también ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *se pretende abrir una*





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

gasolinera en medio de las casas y no se sabe si hay o no permisos (...)", en el predio ubicado en Av. San Rafael Atlixco número 10, Colonia Ojo de Agua, Delegación Tláhuac. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdos de fecha 10 de octubre de 2014, 27 de enero, 17 y 20 de febrero de 2015, respectivamente, admitió a trámite las denuncias en lo que se refiere a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, construcción y ambiental (derribo de arbolado); radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2014-2536-SOT-1132 y acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413, PAOT-2015-443-SOT-112 y PAOT-2015-0519-SPA-365; dichos acuerdos fueron notificados los días 27 de octubre de 2014, 22 de enero de 2015, 09 de marzo de 2015 y 03 de marzo de 2015, vía correo electrónico y cedula de notificación, a las personas denunciantes. -----

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO, de los acuerdos referidos en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó desde el espacio público el reconocimientos de los hechos denunciados, del predio en cuestión, levantando las actas circunstanciadas respectivas en las que se hizo constar lo siguiente lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 09 de octubre de 2014:-----

"(...) de acuerdo a las referencias proporcionadas por la persona denunciante nos constituimos frente al predio denunciado el cual está delimitado por un zaguán metálico (...) un muro de tabique. (...) se observa al interior del predio a 15 trabajadores con equipo de protección, áreas sobre el suelo marcadas con cal, el almacenamiento de gravilla, arena, cimbre, tubos de color negro de plástico, así como tierra amarilla. Se observan tres construcciones provisionales (...). Tocamos y fuimos atendidos por una persona del sexo masculino quien dice ser el encargado y (...) [quien] comenta que en el predio se está construyendo una gasolinera (...) que cuenta con la documentación correspondiente para los trabajos de construcción mismos que serán mostrados una vez que se solicite de manera oficial. Asimismo comenta que desde el año pasado se tiene el proyecto para la construcción de dicha gasolinera. (...). Le preguntamos por el número oficial del predio comentado que no sabe cuál es ya que el predio tiene frente por Avenida San Rafael Atlixco y Avenida Tláhuac. Acto seguido nos trasladamos a la Avenida San Rafael Atlixco observando que el predio está delimitado por (...) cubierta con plástico de color negro (...)" -----

Reconocimiento de hechos de fecha 15 de diciembre de 2014: -----

"(...) constituidos sobre Avenida Tláhuac frente al predio marcado con el número 7081 (...) se observa al interior la construcción de una gasolinera, al frente del predio se observa un letrero



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

con la información de la obra: OBRA NUEVA, MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "C", NÚMERO 12285, NÚMERO DE FOLIO FTH/884/14, VIGENCIA DE FEBRERO DE 2014 A 14 DE FEBRERO DE 2017, UBICACIÓN: AVENIDA TLÁHUAC N. 7081, C.P. 13400, COLONIA SAN FRANCISCO TLALTENANGO, DELEGACIÓN TLAHUAC, TIPO DE OBRA NUEVA, SUPERFICIE DEL TERRENO: 2, 208 M², ALTURA TOTAL DE NIVELES: 2 (...) SUPERFICIE DE DESPLANTE: 1,062.77M² DE CONSTRUCCIÓN: 1,109.38 M², perito responsable D.R.O. Julio Cesar Sotelo Rodríguez número de registro 1551. Al frente del predio se observa la barda de construcción anterior así como el portón. Al interior del predio se observan las cubiertas [estructuras metálicas] características de las gasolineras, así como varios trabajadores, posteriormente fuimos atendidos por una persona quien dijo (...) ser el encargado de la obra, quien señala que la obra cuenta con un 70% de avance. (...). La gasolinera contara con 8 dispensadores, 4 tanques con una capacidad de 60 mil litros cada uno. (...)". -----

Reconocimiento de hechos de fecha 13 de febrero de 2015: -----

"(...) se observa un predio con una superficie aproximada de 2200 m², el cual tiene accesos por la Avenida Tláhuac al norte y con la Calle San Rafael Atlixco al sur, asimismo colinda al poniente y al oriente con viviendas. (...) Al interior del predio se observa una isla con techumbre y 8 despachadores de combustible, asimismo se observa una construcción de dos niveles de altura ubicada en el extremo sur poniente, así como dos anuncios denominativos auto soportados en los que se lee: "PEMEX, PEMEX CUALLI 12528, PEMEX Premium UBA, PEMEX magna, PEMEX Diesel BAJO AZUFRE". Dentro del predio se observan también a personas realizando trabajos de acabados (...) los dos acceso que tiene el predio se observa que en las banquetas se construyen rampas de concreto para ingresar (...), no se observan tocones o indicios de derribo de árboles al interior o en las inmediaciones del predio (...)". -----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de marzo de 2015: -----

"(...) en el sitio se observa que hay una estación de servicio de PEMEX con número 12528 (...) el perímetro del inmueble en cita está cubierto con plásticos de color negro lo que impide la visibilidad hacia el interior (...) la estación aún no se encuentra funcionando (...)". -----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio PAOT-05-300/310-008-2015, dirigido al director responsable de obra, encargado y/o propietario del predio objeto de denuncia, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse sobre los hechos denunciados. Al respecto, mediante escritos de fecha 15 de enero, 12 de marzo y 14 de abril de 2015, respectivamente, quien se ostentó como Representante Legal de "Gasolinería Miramontes",



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
México, 2012. Pág. 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5266 0780, ext. 13020
Página 3 de 21



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

Sociedad Anónima de Capital Variable, realizó manifestaciones diversas y presentó, entre otros, las siguientes documentales en copia simple: -----

1. Resolución Condicionada en Materia de Impacto Ambiental y Riego para la construcción de una gasolinera en el predio ubicado en AV. Tláhuac, número 7067, Colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac, número E/CO2/DGPCC/11840, emitida por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación de la Secretaría de Medio Ambiente en fecha 20 de febrero de 1999. -----
2. Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/005715/2008, de fecha 30 de septiembre del 2008, en el que se reconoce la vigencia de la resolución E/CO2/DGPCC/11840. -----
3. Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/006033/2009, de fecha 03 de septiembre del 2009, en el que se reconoce la vigencia de la MIA E/CO2/DGPCC/11840, se autoriza el incremento de capacidad de almacenamiento de combustible y la superficie del predio ubicado en AV. Tláhuac número 7081, Colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac. -----
4. Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" número FTH/884/14, expedido el 14 de febrero de 2014. -----
5. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 24020-151MAGA14, expedido el 14 de abril de 2014, para el predio ubicado en Av. Tláhuac 7081, Colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac. -----
6. Constancia de Alineamiento y/o Número oficial, folio 2158/14, de fecha 05 de agosto de 2014, para el predio ubicado en Av. Tláhuac 7081, Colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac. -----
7. Dictamen de Impacto Urbano número 101/1892 DGAU.10/DEIU/024/2010, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal en fecha 22 de septiembre de 2010. -----
8. Prorroga del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número 101/1892 DGAU.10/DEIU/024/2010, emitida por la Dirección General de Administración Urbana mediante Oficio 101/2737 DGAU.12/DOUL/PR-08, de fecha 03 de octubre de 2012. -----
9. Oficio D-96-DSPM/321/09, de fecha 17 de marzo de 2009, mediante el cual se emite Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial de obra nueva para la construcción de una gasolinera y tienda de conveniencia, emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
10. Autorización 399/14, de fecha 12 de septiembre de 2014, emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia. -----
11. Memoria Descriptiva del Proyecto y 16 Planos Arquitectónicos. -----
12. Autorización 139/09, para el proyecto de obra nueva para llevar a cabo la construcción de una estación de servicio, emitida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia en fecha 21 de abril de 2009. -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

13. Escrito de seguimiento a condicionante y solicitud de cumplimiento de medidas de mitigación de fecha 18 de febrero de 2015, dirigido a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. -----
14. Planos arquitectónicos. -----

Mediante escritos de fechas 10 y 24 de noviembre de 2014, una de las personas denunciantes realizó manifestaciones y presento diversas documentales a esta Subprocuraduría. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sito: <http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/>). De la consulta efectuada, se tiene que el predio denunciado le corresponde la zonificación **HM/3/40/B** (habitacional mixto, 3 niveles máximos de altura, 40% de área libre, densidad baja), en donde el uso de suelo para 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, se encuentra PERMITIDO. -----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5642-2014, de fecha 24 de octubre de 2014) Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios emitidos para el predio objeto de denuncia, así como el Dictamen de Impacto Urbano expedido para la obra en ejecución. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/25494/2014, de fecha 25 de noviembre de 2014, envió los certificados de uso del suelo expedidos para el predio objeto de denuncia, e informó que con fecha 22 de septiembre de 2010 se emitió Dictamen de Impacto Urbano número 101/1892 DGAU.10/DEIU/021/2010. -----

A la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5645-2014, de fecha 24 de octubre de 2014). Dictamen Técnico que autorice los trabajos de construcción realizados en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/2358/2014, de fecha 03 de noviembre de 2014, informó que emitió dictámenes técnicos en materia de conservación patrimonial para el proyecto de construcción de obra nueva de una gasolinera y tienda de conveniencia de dos niveles. -----

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno Delegación Tláhuac.- (of. PAOT-05-300/300-5640-2014, de fecha 24 de octubre de 2014) Visita de verificación administrativa en materia de construcción, aplicando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Mediante oficio DGJG/4239/2014, de fecha 31 de noviembre de 2014, informó que con fecha 20 de octubre de 2014, se ejecutó visita de verificación Administrativa en materia de construcciones y edificaciones, con número de expediente 13





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

O/DVV/060/2014 en el inmueble objeto de denuncia, misma que fue remitida a la Dirección Jurídica de esta desconcentrada para su calificación. -----

(Of. PAOT-05-300/300-1246-2015, de fecha 09 de marzo de 2015) Concluir el procedimiento administrativo 13 O/DVV/060/2014, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, y remitir copia de la misma. Sin respuesta -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano Delegación Tláhuac.- (of. PAOT-05-300/300-5643-2014, de fecha 24 de octubre de 2014) Enviar el soporte documental que obre en el expediente abierto con motivo de la manifestación registrada para la obra objeto de denuncia. Mediante oficio DGODU/2624/2014, de fecha 06 de noviembre de 2014, informó que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" con número de folio RTH/884/14, memoria descriptiva del Proyecto Arquitectónico y planos arquitectónicos, Constancia de Alineamiento y/o número Oficial con número de folio 730/10, de fecha 5 de junio de 2012. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 10135-51OYCE13, de fecha 22 de abril de 2013. Dictamen de Impacto Urbano y Autorizaciones Números 139/09, 532/10, 379/10, 387/13, emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

A la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac.- (of. PAOT-05-300/300-1244-2015, de fecha 09 de marzo de 2015) Informar las causas del derribo de individuos arbóreos frente del sitio denunciado. Mediante oficio DGSU/338/2015, de fecha 09 de abril de 2015, informó que durante la supervisión realizada al sitio referido, observó que los árboles obstruían las entradas principales del predio, por lo que se autorizó el derribo de los mismos, y se solicitó la compensación de los mismos. ---

A la Dirección de Licencias e Inspecciones de la Coordinación de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia.- (of. PAOT-05-300/300-5641-2014, de fecha 24 de octubre de 2014) Autorización, Licencia u Opinión Técnica que autorice los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio 401. F(22)47.2014/4637, de fecha 07 de noviembre de 2014, informó que el inmueble objeto de denuncia no es monumento histórico ni colinda con algún inmueble considerado como monumento, sin embargo se localiza dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos de las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, por lo que los representantes de Gasolineras Miramontes, S.A. de C.V., presentó solicitud de autorización para realizar obras consistentes en: construcción de una gasolinera, obteniendo la autorización número: 379/12 del 04 de septiembre de 2012, y sus respectivas prorrogas.-----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.- (of. PAOT-05-300/300-5646-2014, de fecha 24 de octubre de 2014) Autorización, Licencia u Opinión Técnica que autorice los trabajos realizados en el predio objeto de denuncia. Mediante oficio 2343-C/1169, de fecha 31 de octubre de 2014, informó que el inmueble no se



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

encuentra incluido dentro de su relación de Inmueble con Valor Artístico, así como que no existe en el archivo antecedentes documentales relacionado con el mismo.-----

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-2751-2015, de fecha 26 de junio de 2015) Remitir copia de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental y Riego número E/CO2/DGPCC/11840, el Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/005715/2008, y el Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/006033/2009. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/007940/2015, de fecha 30 de julio de 2014, envió la documentación solicitada e informó que la Declaración de Vigencia de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental prevista en el Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/005715/2008 es válida pues se ajusta a las disposiciones jurídicas administrativas en materia de impacto ambiental, toda vez que el desarrollador informó sobre el inicio de las obras a la entonces autoridad competente. -----

En alcance a lo anterior, mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/009463/2015, de fecha 24 de agosto de 2015, informó que los acuerdos de revalidación fueron emitidos en el entendido de que el incremento de la superficie del predio y la modificación de la capacidad de almacenamiento de los tanques de combustible no implica un incremento en el nivel de impacto ambiental, por lo que dicha modificación es compatible con las disposiciones establecidas en la resolución referida. -----

A la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (ofs. PAOT-05-300/300-6740-2014, PAOT-05-300/300-142-2015 y PAOT-05-300/300-1247-2015, de fecha 15 de diciembre de 2014, 19 de enero y 09 de marzo de 2015, respectivamente). Visita de inspección en materia de impacto ambiental. Mediante oficio SEDEMA/DEVA/CIAFM/02765/2015 de fecha 23 de marzo de 2015, ejecutó visita de inspección el 10 de diciembre de 2014; el desarrollador exhibió copia de la resolución en materia de impacto ambiental E/CO2/DGPCC/11840, por lo que solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la misma Secretaría, remitir copia de la misma. -----

En alcance a lo anterior, mediante el oficio SEDEMA/DEVA/CIAFM/06735/2015, de fecha 13 de julio de 2015, informó que la Dirección General de Regulación Ambiental cuenta con Resolución Condicionada en Materia de Impacto Ambiental y Riego número E/CO2/DGPCC/11840, el Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/005715/2008, y el Acuerdo Administrativo número SMA/DGRA/DEIA/006033/2009, por lo que determinó no emplazar al responsable de la obra en cuestión. -----

A la Dirección de Protección Civil de la Delegación Tláhuac.- (ofs. PAOT-05-300/300-5647-2014 y PAOT-05-300/300-6739-2014, de fechas 24 de octubre y 15 de diciembre de 2014) Informar si de acuerdo con el Atlas de Riesgos de la Delegación Tláhuac, el predio objeto de denuncia se encuentra dentro de una zona de riesgo geológico. Al respecto mediante oficio DPC/0026/2015, de fecha 13 de



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

enero de 2015, informó que de conformidad con el Atlas de Riesgos de la Delegación Tláhuac no existe en la zona del predio objeto de denuncia riesgos geológicos endógenos y exógenos.-----
A la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal.- (ofs. PAOT-05-300/300-1248-2015, de fecha 09 de marzo de 2015). Dictamen de evaluación técnica de riesgo. Mediante oficio SPC/SCPPP/DGP/2878/2015 de fecha 13 de abril de 2015, informó que mediante oficio SPC/SCPPP/DGP/1230/2010, del 02 de julio de 2010, emitió dictamen técnico en materia de protección civil de alto riesgo y medidas de prevención y restricción.-----

Actuaciones adicionales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial

Con fecha 29 de enero de 2015, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial adscrita a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial emitió Dictamen Técnico con número de folio PAOT-2015-026-DEDPOT-011. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/310-076-2015, PAOT-05-300/310-079-2015 y PAOT-05-300/310-230-2015, de fecha 21 de enero y 09 de marzo de 2015, respectivamente, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificando mediante correo electrónico, cedula de notificación y vía los estrados de esta Subprocuraduría. -----

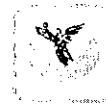
Respecto a la ubicación del sitio relacionado con los hechos investigados.

La persona denunciante refirió que el sitio de denuncia se localiza en el predio ubicado en Avenida Tláhuac y Avenida San Rafael Atlixco, S/N, entre José Mariano Cadena y José María Becerril, Colonia Ojo de Agua, Delegación Tláhuac. No obstante, de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica, de los reconocimientos de hechos realizados, así como la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, y de la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, se tiene que el predio objeto de denuncia es el ubicado en Av. Tláhuac número 7081, Colonia San Francisco Tlatenco, Delegación Tláhuac, con cuenta catastral 057_404_06. -----

En virtud de lo anterior, para los efectos de la presente investigación se entenderá que el predio objeto de investigación es el ubicado Av. Tláhuac número 7081, Colonia San Francisco Tlatenco, Delegación Tláhuac, con cuenta catastral 057_404_06.-----

Recebo
2015
Enero
29
Folio 10

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Constitución
Col. San Francisco Tlatenco, Delegación Tláhuac
C.P. 06100 México, D.F.
Tel. 56 23 23 00 ext. 13200
Pág. 8 de 21



**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo urbano (uso del suelo) y Construcción

La **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de **orden público e interés general y social** que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. -----

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos** a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares. -----

De igual modo, el artículo 35 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece que los Programas Delegacionales y Parciales establecen la zonificación dentro de su ámbito territorial, precisando las normas de ordenación generales, particulares por vialidades, por colonia o, en su caso, por predio. -----

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal** con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por cuanto hace a las **Normas de Ordenación**, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas **establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo**, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación





y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo. Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

El artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable **establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares**, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, **el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad** de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, **sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad**, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. -----

Esto obedece a que de acuerdo con el artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del **Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus **Normas Técnicas Complementarias**, son de **orden público e interés social**. Adicionalmente, señala que 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, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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 deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente**, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Al respecto, el artículo 51 fracción III de dicho ordenamiento, dispone que la **Manifestación de Construcción Tipo “C”** corresponde a **construcciones para usos no habitacionales o mixtos de**



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellán, 11 de mayo de 2016
C. R. Rodríguez, D. de C. de la Secretaría
de Medio Ambiente y Recursos Naturales
del SECTUR, México D.F.
Querido amigo,
Te comparto el resultado de la revisión de
Página 10 de 21



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

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. -----

Dicha Manifestación de construcción, además, debe estar acompañada de los requisitos previstos en el artículo 53 fracciones I inciso b) y III del citado ordenamiento, entre los cuales se encuentran: Constancia de alineamiento y número oficial vigente; cualquiera de los documentos siguientes: **certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades** o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio; Planos del Proyecto Arquitectónico y Memoria Descriptiva; Proyecto de Protección a Colindancias y Estudio de Mecánica de Suelos; así como **presentar dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental**, para los casos señalados en la fracción III del artículo 51 de este Reglamento; además de que cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico.-----

En caso de que la Manifestación de Construcción no contenga los requisitos o no se acompañe de los documentos que establece el artículo 53 del citado reglamento, la autoridad competente tendrá la facultad de prevenir por escrito y por una sola vez, en atención al artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, al interesado o al representante legal, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de dicha prevención, subsanar la misma y en caso de que no se subsane dicha irregularidad, se tendrá por no presentada. -----

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, **certificados**, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, **registros de manifestaciones** y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano. -----

Por su parte, el artículo 121 del citado Reglamento, dispone que **las edificaciones que se proyecten en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal y sus áreas de influencia, cuando se encuentren delimitadas en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señalen para cada caso el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos que establecen las Normas de Ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y las Normas.** -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

En este sentido, el artículo 65 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que en el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano, entre otros, las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

Por **Áreas de Conservación Patrimonial** se entienden aquellas que por sus características forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal de zona de monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas de desarrollo, esto de conformidad con el artículo 3 fracción II de la Ley en comento. -----

A su vez, el artículo 66 del mismo instrumento, dispone que **los programas y la reglamentación de la Ley en cita, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial y las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.** -----

El artículo 3 del Reglamento de Construcciones, establece que de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de ese Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades: -----

"(...) IV. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial 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;

(...)

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas; (...)

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento (...)" -----

De conformidad con el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, es atribución básica de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación, entre otras, la siguiente: -----





**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

"(...) Artículo 126.- Son atribuciones básicas de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano: (...)

II. Revisar los datos y documentos ingresados para el registro de las manifestaciones de construcción e intervenir en la verificación del desarrollo de los trabajos, en los términos de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; otorgar el registro de las obras ejecutadas sin la manifestación de construcción; expedir licencias de construcción especial; y las demás que se le otorguen en materia de construcciones (...)" -----

Al respecto, el artículo 124 fracciones III, IV y V del Reglamento referido en el párrafo anterior, dispone que son atribuciones básicas de la Dirección General Jurídica y de Gobierno: -----

*"(...) III. **Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas;***

*IV. **Coordinar las actividades en materia de verificación administrativa,** ejerciendo las atribuciones del Órgano Político-Administrativo en esta materia;*

*V. **Emitir las órdenes de verificación** que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal (...)"* -----

En el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la edificación de una gasolinera y una tienda de conveniencia en el predio ubicado en Av. Tláhuac número 7081, colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac.

Al respecto, quien se ostentó como representante legal del propietario del predio objeto de denuncia, para acreditar los trabajos de construcción en sitio objeto de denuncia presentó, entre otros, los siguientes documentos en copia simple: -----

Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" número FTH/884/14, expedido el 14 de febrero de 2014. -----

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 24020-151MAGA14, expedido el 14 de abril de 2014, para el predio ubicado en Av. Tláhuac 7081, Colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac. -----

En virtud de los hechos señalados con anterioridad, esta unidad Administrativa, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, enviar copias de las documentales que integran el expediente abierto con motivo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" número FTH/884/14, quien envió copia del registro de referencia, del Certificado Único de Zonificación

113-111



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

de Uso del Suelo folio 10135-151OYCE13, expedido el 22 de abril de 2013, que acredita que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **Habitacional Mixto en donde el uso del suelo para la venta de gasolina, diésel o gas LP en gasolineras con tiendas de conveniencia se encuentra permitido**; de la Constancia de Alineamiento y Número oficial folio 730/12, expedida el 09 de julio de 2012, del Dictamen de Impacto Urbano número 101/1892 DGAU.10/DEIU/021/2010 y prorrogas, así como de las autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----

Aunado a lo anterior, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que para el predio objeto de denuncia en un primer momento emitió dictamen técnico favorable número D-96-DSPM/321/09, de fecha 17 de marzo de 2009, para la construcción de una obra nueva gasolinera y tienda de conveniencia en dos niveles, así como que posteriormente emitió tres dictámenes para la revalidación del dictamen en comento, siendo este último el número SEDUVI/CGDAU/DPCU/1190/13, de fecha 19 de julio de 2013. -----

De modo similar, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que el inmueble objeto de denuncia se localiza dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos de las Delegaciones Xochimilco, Tláhuac y Milpa Alta, por lo que emitió la autorización número: 379/12 del 04 de septiembre de 2012, para la construcción de una gasolinera y tienda de conveniencia a nombre de Gasolineras Miramontes, S.A. de C.V. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en la materia, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción; quien informó que ejecuto visita de verificación número 13 O/DVV/060/2014, en el inmueble objeto de denuncia, misma que fue remitida a la Dirección Jurídica de esta desconcentrada para su calificación. -----

Al respecto, toda vez que una de las personas denunciantes informó que el predio objeto de denuncia se encuentra en zona de riesgo, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Tláhuac, informar si de conformidad con el Atlas de Riesgos de la Delegación Tláhuac, el predio objeto de denuncia se encuentra en zona de riesgo; quien informó que no se encuentra en zona de riesgos geológicos endógenos y exógenos. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac concluir el procedimiento de verificación número 13 O/DVV/060/2014, mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, remitiendo copia del instrumento que al efecto emita. -----

Derribo de árboles

Los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal vigente, dispone que **para realizar la poda, derribo y/o trasplante de árboles se requiere autorización**

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Fecha: 10/07/2014
H. Ayuntamiento de Tláhuac
CDMX
Pág. 14 de 21



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/ trasplante de árboles, aunado a respetar lo dispuesto en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2012. -----

Asimismo, se establece que las personas que realicen el derribo de árboles, deberán llevar a cabo la **restitución** correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física, a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para el equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que no sea posible se considerará la compensación económica. -----

Adicionalmente, el artículo 120 Bis de la Ley en comento, prevé que corresponde a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades, llevar a cabo las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a la poda, derribo y trasplante de árboles. ----

Por su parte, la vigente Norma Ambiental para el Distrito Federal **NADF-001-RNAT-2012**, publicada el 14 de febrero de 2014, en la Gaceta Oficial de Distrito Federal, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal. -----

En el mismo sentido, la citada Norma dispone que **en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física o económica**. Cualquiera de estas dos formas se aplicará de común acuerdo entre el solicitante y la autoridad correspondiente. -----

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que sobre la banqueta de la Av. San Rafael Atlixco, frente al predio objeto de denuncia, se encontraban dos individuos arbóreos los cuales fueron derribados resultado de la edificación de la gasolinera. Al respecto la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac, informó que durante la supervisión realizada al sitio referido observó que los árboles obstruían las entradas principales del predio, por lo que se autorizó el derribo de los mismos, y se solicitó la compensación correspondiente. -----

Impacto urbano

El Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en su artículo 77 fracción IV, así como la Norma de Ordenación General número 19, "Estudio de Impacto Urbano", en su fracción III, disponen que se **requiere dictamen de impacto urbano** o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar **estaciones de**



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellán 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
Tel. 55 53 50 55 ext. 1300
Página 15 de 21



**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

servicio de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo; en específico, la Norma en cita dispone lo siguiente: -----

"(...) Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

(...)

IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo.

(...)

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Aquellas zonas clasificadas de riesgo por los ordenamientos aplicables, no serán susceptibles para otorgar autorizaciones o permisos, con excepción del riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente (...)". -----

El artículo 76 del Reglamento en cita, dispone que 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. -----

Para lo cual, 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; esto de conformidad con el artículo 80 del citado ordenamiento. -----

El dictamen de impacto urbano será emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, autoridad competente en términos del artículo 50-A fracción XXIV del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal. ---

De cualquier forma, de conformidad con el Artículo 142 del citado ordenamiento, en los casos de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, **previo a la autorización de ocupación del inmueble, las Delegaciones deben dar aviso a la Secretaría, con el fin de que ésta emita su opinión.** -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

Al respecto, de autos se desprende que la obra cuenta con **Dictamen de Impacto Urbano** número 101/1892 DGAU.10/DEIU/024/2010 de fecha 22 de septiembre de 2010, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, donde se determina procedente el proyecto objeto de la presente investigación consistente en la construcción de una estación de servicio (gasolinera) y tienda de conveniencia". -----

Dicho dictamen contó con las opiniones **condicionadas en materia delegacional y de riesgo**; de la Delegación Tláhuac y la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, respectivamente. -----

En razón de lo anterior, si bien el proyecto cuenta con dictamen procedente en materia de impacto urbano, el cumplimiento de las condicionantes establecidas en el mismo se encuentra comprometido a que el desarrollador cumpla con las medidas de integración urbana; por lo que corresponde a la Dirección General de Administración Urbana, constatar el cumplimiento de las condicionantes impuestas en el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano. -----

Impacto ambiental

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal, vigente al momento de la presentación de la denuncia, en su artículo 123 dispone que **todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes** a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal **establecidos por las normas aplicables** o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, luminica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

Por lo que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos **requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas**. Entre las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, se encuentra **la construcción de estaciones de gas y gasolina**; de conformidad con el artículo 46 fracción XVII de la Ley Ambiental. -----

Por su parte, el artículo 6 inciso K) fracción XXVI del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece que quienes pretendan realizar alguna de las siguientes obras o actividades, **previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría o Delegación en su caso**: tratándose de actividades riesgosas, las **estaciones de gasolina**. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

Por **autorización de Impacto Ambiental** se entiende la autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente, específicamente por la Dirección General de Regulación Ambiental de conformidad con el artículo 55 fracción IX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, **como resultado de la presentación y evaluación de un informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo, según corresponda** cuando previamente a la realización de una obra o actividad se cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para evitar o en su defecto minimizar y restaurar o compensar los daños ambientales que las mismas puedan ocasionar, esto en atención a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley en comento. -----

El artículo 53 de la Ley referida, dispone que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la autoridad competente emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente, en la que podrá: -----

- I. Autorizar la instrumentación de los programas, así como la realización de la obra o actividad de que se trate, en los términos solicitados; -----
- II. Autorizar la instrumentación de los programas, así como la realización de la obra o actividad de que se trate, sujetándose a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenúen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la ejecución del proyecto, así como en caso de accidentes; -----
- III. Negar la autorización solicitada, cuando: -----
 - a) Se contraponga con lo establecido en esta Ley, su reglamento, las normas oficiales mexicanas, las normas ambientales del Distrito Federal, los planes y programas de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano y demás disposiciones legales aplicables. ---
 - b) La obra o actividad afecte a la población en su salud o una o más especies amenazadas, o en peligro de extinción o a las zonas intermedias de salvaguarda y elementos que contribuyen al ciclo hidrológico o algún o algunos ecosistemas en particular. -----

En el caso que nos ocupa, el proyecto de construcción de una gasolinera y tienda de conveniencia cuenta con **Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo número E/CO2/DGPCC/11840**, emitida el **20 de febrero de 1999**, por la entonces Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----

Al respecto, mediante **acuerdo SMA/DGRA/DEIA/005715/2008**, de fecha **20 de septiembre de 2008**, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal,



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

CDMX, 20 de septiembre de 2015

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial



**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

reconoció la vigencia de la Autorización en comento, al determinar que el promovente informó dentro del plazo permitido sobre el inicio de la obra. -----

Mediante acuerdo **SMA/DGRA/DEIA/006033/2009**, de fecha **03 de septiembre de 2009**, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, reiteró el reconocimiento de la vigencia de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo número **E/CO2/DGPCC/11840**, y actualizó las condicionantes impuestas en la autorización en comento, **autorizando el incremento de capacidad de almacenamiento de combustible** de la estación de servicio proyectada (**de 210,000 a 240,000 litros**), pasando de 3 tanques de almacenamiento de 70,000 litros a 4 tanques de 60,000 litros, así como el incremento de la superficie del predio (**de 1,473 m² a 2,208 m²**), con número oficial **7081 (antes 7067 y fusionado con el número 24)**, de la Avenida Tláhuac -----

En virtud de lo referido, la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo número **E/CO2/DGPCC/11840**, de fecha **20 de febrero de 1999**, se emitió con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de marzo de 2004, por lo que no es procedente considerar aplicable tal ordenamiento en lo que respecta a dicha autorización. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Avenida Tláhuac número 7081, Colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, le corresponde la zonificación **HM/3/40/B** (habitacional mixto, 3 niveles máximos de altura, 40% de área libre, densidad baja), en donde el uso de suelo para 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 se encuentra **PERMITIDO**. -----
2. Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10135-151OYCE13, expedido el 22 de abril de 2013, que certifica que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación **HM/3/40/B**, en donde el uso de suelo para gasolineras con tiendas de conveniencia se encuentra **PERMITIDO**. -----
3. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la construcción de una gasolinera y una tienda de convivencia, la cual ya está concluida, pero aun sin operar. -----

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

4. La construcción de la gasolinera y tienda de conveniencia se realizó al amparo de la **Manifestación de Construcción Tipo "C" para Obra Nueva número FTH/884/14**, de fecha 14 de febrero de 2014.-----
5. Cuenta con Dictamen de Impacto Urbano número 101/1892 DGAU.10/DEIU/024/2010 de fecha 22 de septiembre de 2010, por lo que corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, comprobar mediante los informes presentados por el desarrollador, el cumplimiento de las medidas de integración urbana establecidas en el Dictamen de referencia. -----
6. Cuenta con Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo número E/CO2/DGPCC/11840, así como acuerdo SMA/DGRA/DEIA/006033/2009, que autoriza el **incremento de capacidad de almacenamiento de combustible**; por lo que corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental en Coordinación con la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, ambas de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, comprobar el cumplimiento de las medidas de mitigación y condicionantes por esa Dirección General.-----
7. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac cuenta con procedimiento de verificación en materia de construcción número 13 O/DVV/060/2014; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluirlo mediante la emisión de la resolución administrativa correspondiente, y remitir a esta Entidad copia del instrumento que al efecto emita. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, previo a otorgar autorización de uso y ocupación, constatar que el proyecto realizado se apegue a lo registrado, remitiendo a esta Subprocuraduría copia de las documentales que sustenten el resultado de su actuación. -----
9. En materia de derribo de arbolado, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac, autorizó el derribo de 2 individuos arbóreos, y solicitó la compensación correspondiente al responsable.-----
10. Corresponde a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Tláhuac, identificar y elaborar medidas de control para la operación y funcionamiento de la estación de servicio, a efecto de salvaguardar la vida y proteger los bienes y entorno de la población que colinda con la misma. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2014-2536-SOT-1132
y Acumulados PAOT-2014-3199-SOT-1413,
PAOT-2015-443-SOT-112,
PAOT-2015-0519-SPA-365**

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: -----

RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno, así como de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección de Protección Civil, todas de la Delegación Política de Tláhuac, así como a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas del Gobierno Distrito Federal; para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes. -----

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

Así lo proveyó y firma por quintuplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

REMG/ICP/JDNN