RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, veintidós de febrero de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y II, 21, 27 fracción III, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-380-SOT-181, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dos de abril de dos mil nueve, el C. Roberto García de los Ríos ratificó la denuncia presentada vía correo electrónico el treinta y uno de marzo del mismo año ante este Organismo Descentralizado, respecto de que: "*...A la salida del metro General Anaya se esta cosntruyendo* (sic) *un baño publico* (sic). *No se* (...) *quien lo autorizo, no se si hay estudio de impacto ambiental, de donde van a sacr* (sic) *el agua?, cuantos litros van a gastar por hora, dia?* (sic) (...) *Creara problemas de circulación y contaminación probable...*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-1380-2009 de fecha quince de abril de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, obras de construcción y autorización en materia de impacto ambiental, derivadas de las actividades realizadas a la salida de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro, Delegación Coyoacán, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2009-380-SOT-181. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1380-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un Reconocimiento en las inmediaciones del predio objeto de la denuncia, levantando al efecto del Acta Circunstanciada correspondiente en la que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

> **Acta circunstanciada del doce de mayo de dos mil nueve.** Se observó que en la esquina formada por la Calzada de Tlalpan (sentido Norte-Sur) y la calle 20 de agosto, bajo el puente de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro, existe una obra negra con acabados de cemento, con 3 puertas metálicas que se encontraban cerradas, en un área aproximada de 4.5 metros de largo por 7 ancho. Asimismo contaba con vanos parcialmente ocupados con bitroblock traslucido. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1432-2009 de fecha veinte de abril de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Coyoacán, informara si otorgó Licencia de Construcción alguna o registró Manifestación de Construcción para la ejecución de obras construcción en las afueras de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro. ----------

Al respecto, el veintisiete de mayo del dos mil nueve, se recibió el oficio DGODU/1241/2009 de fecha veintiuno del mismo mes y año, a través del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano informó lo siguiente: ----------

"...que una vez realizada la búsqueda en los archivos de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción y Anuncios, del año 1995 a la fecha, no se encontró solicitud de Licencia de Construcción, Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial o trámite alguno relacionado con los trabajos mencionados...". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1433-2009 de fecha veinte de abril de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, que informara a esta Subprocuraduría si existen lineamientos, criterios, vistos buenos, permisos, autorizaciones o factibilidad de servicios para la construcción de baños públicos (sanitarios). ----------

En respuesta, el veintisiete de mayo de dos mil nueve se recibió el oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-2009 de fecha dieciocho del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Verificación Delegacional y Conexiones informó que esa Dirección: ----------

"...revisó sus archivos de: ----------

- *Opinión para Estudio de Impacto Urbano en modalidad Hidráulica.* ----------
- *Dictámenes de Factibilidad de Servicios.* ----------
- *Conexión a los Servicios Hidráulicos.* ----------
- *Sistemas Alternativos de Captación y Reaprovechamiento de Agua Pluvial.* ----------

Verificando que no existe antecedente alguno respecto a los mencionados trámites...". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1434-2009 de fecha veinte de abril de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, que informara a esta Unidad Administrativa si la construcción de baños públicos (sanitarios) requiere obtener la Autorización de Impacto Ambiental. ----------

Al respecto, el once de junio de dos mil nueve se recibió el oficio SMA/DGRA/DEIA/003915/2009 de fecha nueve del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Regulación Ambiental, informó que: ----------

"...la construcción y operación de baños públicos (sanitarios) dentro de suelo urbano, no se encuentran contemplados en los artículos 44 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y 6° y 81 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, por lo que no requieren de la obtención de la autorización en materia (sic) *Impacto Ambiental ni de la presentación del Aviso de Ejecución de Obras...".* ----------

Asimismo, con fecha diecisiete de junio de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, que informara si se ha emitido alguno de los Certificados de Uso del Suelo para el ubicado en las afueras de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro, Delegación Coyoacán. ----------

En respuesta, con folio interno número 870 de de fecha seis de julio de dos mil nueve, la Dirección General de Administración Urbana informó que *"...una vez realizada la revisión, análisis y búsqueda, no se localizaron antecedentes de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualesquiera de sus modalidades para el predio o inmueble de interés... de*

conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán... la zonificación que le corresponde al predio que nos ocupa es H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 40% de área libre) en donde el uso de suelo para Baños Públicos se encuentra Prohibido...". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2966-2009 de fecha doce de agosto de dos mil nueve, se solicitó a la Gerencia Jurídica de la Dirección General del Sistema de Transporte de Transporte Colectivo Metro, que informara a esta Unidad Administrativa si tiene conocimiento de las obras realizadas fuera de la estación "General Anaya", y de ser el caso, si las mismas forman parte de algún proyecto llevado a cabo por ese Organismo Público, proporcionando copia de la documentación con la que cuente. ----------

En respuesta, con fecha dos de octubre de dos mil nueve, se recibió el oficio GJ/SELIP/CC6543 de fecha treinta de septiembre del mismo año, mediante el cual el Gerente Jurídico informó que: -------

> *"... la Subgerencia de Administración de PATR'S de este Organismo informó que la empresa* ***"SERVICIOS COORDINADOS DE ASESORÍA, ADMINISTRACIÓN Y COMERCIO", S.A. DE C.V.****, solicitó el otorgamiento de un Permiso Administrativo Temporal Revocable a título oneroso, para la construcción de baños en la referida estación, mismo que fue aprobado por el Comité de Patrimonio Inmobiliario en la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria 32-E/2008, celebrada el 11 de diciembre de 2008, lo anterior de acuerdo con lo establecido por los artículos 105 y 108 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público ... por lo que respecta a todos y cada uno de los trámites encaminados a la obtención de los permisos de conexión a la red de drenaje así como introducción de agua potable, debe de mencionarse que éstos son responsabilidad exclusiva del solicitante del Permiso Administrativo Temporal Revocable ...".* ---

Mediante oficio PAOT-05-300/300-4182-2009 de fecha tres de noviembre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, que informara cuales fueron los términos bajo los cuales fue otorgado el permiso administrativo temporal revocable señalado por el Gerente Jurídico de la Dirección General del Sistema de Transporte de Transporte Colectivo Metro, en su oficio GJ/SELIP/CC6543 de fecha treinta de septiembre de dos mil nueve, toda vez que el uso del suelo para baños públicos se encuentra prohibido para la zonificación aplicable en la zona donde se encuentran los mismos. ----------

Al respecto el día dos de febrero de dos mil diez, se recibió oficio DGPI/296/2010 de fecha ventaseis de enero del dos mil diez, mediante el cual el Director General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Distrito Federal, informó que *"...después de una búsqueda en los archivos que conforman esta Dirección General, no se localizo información que refiera la formalización del Permiso Administrativo Temporal Revocable para los fines señalados...".* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-172-2009 de fecha veintinueve de mayo de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante, sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia versan respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, obras de construcción y autorización en materia de impacto ambiental, derivadas de las actividades realizadas a la salida de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro, Delegación Coyoacán. ----------

Del estudio de los hechos narrados en el escrito inicial de denuncia, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

Respecto del uso del suelo

La clasificación del suelo se encuentra definida en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 7 fracción VII como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; asimismo, el Programa Delegacional es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal, esto último de acuerdo con la fracción L del citado artículo; a su vez, los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población, tal y como lo establece la fracción LXXVI del multicitado artículo; y finalmente, la fracción LXXXII del artículo en cuestión, define a la zonificación como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Aunado a lo anterior, los artículos 19 fracción IV de la Ley en comento y 35 del Reglamento de dicha Ley, establecen que los programas delegacionales contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; mientras que, el artículo 29 de la multicitada Ley refiere que el ordenamiento territorial comprenderá, entre otros, la zonificación y las normas de ordenación; aunado a que en su artículo 32 fracción III inciso a) dispone que la zonificación establecerá el uso habitacional, entre otros, para el suelo urbano. Por otro lado, el artículo 22 fracción I de la Ley en comento refiere que todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. -------

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda señaló que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, se desprende que al predio ubicado en la esquina formada por la Calzada de Tlalpan (sentido Norte-Sur) y la calle 20 de agosto, bajo el puente de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, dos niveles y 40% de área libre). Asimismo, indicó que de la tabla de usos de suelos permitidos se desprende que para dicha zonificación, el uso de baños públicos se encuentra prohibido. ----------

Por lo expuesto, le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar las acciones necesarias a efecto de que en el predio citado se de cumplimiento al uso de suelo aplicable establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa demarcación, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones correspondientes; con base en el artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Respecto de las obras de construcción

De acuerdo a los artículos 47, 51 fracción I y 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de ese Reglamento. En este sentido, toda vez que las obras relacionadas con los hechos denunciados no

se encuentran en ninguno de los supuestos establecidos en los citados artículos 62 y 63 del Reglamento referido, aunado a que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó no contar con antecedentes de Manifestación o Licencia de construcción para las obras que nos ocupan, se desprende que las mismas se realizaron en contravención a lo establecido en los artículos 47, 51 fracción I y 61 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Ahora bien, el referido Reglamento en su artículo 72 señala que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con ese Instrumento Normativo y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor, siempre y cuando se sujete al procedimiento establecido en dicho artículo. ----------

Derivado de lo anterior, se desprende que la construcción del baño público objeto de la denuncia no puede obtener el registro de obra ejecutada en virtud de que la zonificación aplicable de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Coyoacán no permite el uso del suelo para baño público, motivo por el cual corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizar las acciones correspondientes a efecto de que se de cumplimiento a la zonificación correspondiente. ----------

Respecto de la autorización en materia de impacto ambiental

La Ley Ambiental del Distrito Federal en su artículo 46, y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo en su artículo 6, establecen los supuestos en los cuales quienes pretendan realizar alguna obras o actividades de las ahí señaladas, previamente a su ejecución, requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente. En este sentido, toda vez que las obras de construcción relacionadas con los hechos denunciados no se ubican dentro de ninguno de los supuestos indicados en los artículos en comento, las mismas no requerían obtener la autorización de impacto ambiental. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al predio ubicado en la esquina formada por la Calzada de Tlalpan (sentido Norte-Sur) y la calle 20 de agosto, bajo el puente de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación Habitacional, la cual prohíbe el uso del suelo para baño público, de acuerdo con la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------
- Las obras de construcción materia del expediente en el que se actúa se llevaron a cabo sin contar con la manifestación de construcción correspondiente; aunado a que dichas obras no pueden obtener el registro de obra ejecutada en virtud de que la zonificación aplicable no permite el uso para baño público. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizar las acciones necesarias para verificar que en el predio referido se cumpla con la

zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa demarcación, imponiendo las medidas y sanciones correspondientes. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos denunciados para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independiente 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: ----------

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

PRIMERO.- La construcción del baño público en la esquina formada por la Calzada de Tlalpan (sentido Norte-Sur) y la calle 20 de agosto, bajo el puente de la estación "General Anaya" del Sistema de Transporte Colectivo Metro, Delegación Coyoacán, incumple con la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, por lo que contravienen lo dispuesto en el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, para que valore la información contenida en la presente Resolución a efecto de que realice las acciones necesarias con el fin de que verifique que en el predio en comento se cumpla con la zonificación aplicable, e imponga las medidas y sanciones correspondientes. ----------

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

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente al C. Roberto García de los Ríos, así como al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. **Mtra. Diana Ponce Nava**.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RRR/JEMV