PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2003-AO-11/SOT-10

México, Distrito Federal; a quince de julio del dos mil cuatro.----------

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2003-AO-11/SOT-10, dentro del procedimiento administrativo de actuación de oficio, previsto en el artículo 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, abierto con motivo de la construcción de una estación de servicio de gasolina, en la Avenida Ejército Nacional número 125, entre las calles de Bahía de Mangueiras y Bahía de Chachalacas, colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.----------

----------**R E S U L T A N D O**----------

P R I M E R O.- Que esta Procuraduría tuvo conocimiento de la inconformidad de vecinos del Comité Vecinal de Verónica Anzures Unidad Territorial 0129, por la construcción de una estación de servicio de gasolina, en la Avenida Ejército Nacional número 125, entre las calles de Bahía de Mangueiras y Bahía de Chachalacas, colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.----------

S E G U N D O.- Que el día dieciocho de agosto de dos mil tres, se realizó un recorrido en el sitio aludido, observándose que dicho predio limita al frente con la Avenida Ejército Nacional, con casas habitación en la parte posterior y en los costados con las calles Bahía de Chachalacas y Bahía de Mangueira, y en un área de aproximadamente 1,400 m^2, se realiza la construcción de lo que aparenta ser una gasolinera, toda vez que se observan 3 tanques de almacenamiento subterráneos protegidos con muros de confinamiento, así como la construcción de una edificación de dos niveles, que aparentemente corresponde a oficinas, levantando al efecto el acta correspondiente. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha veintiuno de agosto del año dos mil tres, el Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, determinó a través de un acuerdo, el inicio de la actuación de oficio No. PAOT-2003-AO-11, respecto del asunto consistente en la inconformidad por la construcción de una estación de servicio de gasolina, en la Avenida Ejército Nacional número 125, entre las calles de Bahía de Mangueiras y bahía de Chachalacas, colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo y que correspondería a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

las acciones y trámites correspondientes y la integración del expediente respectivo. ----------

C U A R T O.- Que con fecha veintiséis de agosto del año dos mil tres, el que suscribe dictó el acuerdo de seguimiento de la actuación de oficio, con el número de expediente PAOT-2003-AO-11/SOT-10, con el fin de substanciar el asunto de referencia. ----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/300/2003, de fecha veintiséis de agosto del año dos mil tres, recibido el veintisiete del mismo mes y año, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de los artículos 12 fracciones II y III y 34 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, permitir el acceso al expediente abierto con motivo del estudio de impacto urbano de la gasolinera en cuestión.----------

S E X T O.- Que el día veintisiete de agosto del año dos mil tres, personal de esta Subprocuraduría, tuvo acceso al expediente abierto en la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con motivo del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano del proyecto de estación de servicio para venta y suministro de gasolina a vehículos automotores ubicado en el número 125 de la Avenida Ejército Nacional, Colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.----------

S E P T I M O.- Que el día cinco de septiembre del año dos mil tres, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio DGDU.03/01309, a través del cual el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa la situación de la estación de servicio para venta y suministro de gasolina a vehículos automotores en cuestión, en relación al Estudio de Impacto Urbano.----

O C T A V O.- Que mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/701/2003, se solicitó a la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, copia de la Resolución de Impacto Ambiental que fue otorgado por esa Dirección General para la construcción de la estación de gasolina para el predio antes citado.----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

N O V E N O.- Que con fecha ocho de septiembre de dos mil tres, se realizó una reunión en el predio en cuestión, ubicado en la Avenida Ejército Nacional número 125, entre las calles de Bahía de Mangueiras y bahía de Chachalacas, colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, en donde asistieron vecinos de la colonia Verónica Anzures, así como el Urbanista Javier Alvarado Méndez, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Ing. Arq. José Antonio Hidalgo Amar, Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y el apoderado legal de la constructora Grupo Ejército S.A. de C.V., Samuel Farhi Dushi, levantándose al efecto acta circunstanciada.----------

D É C I M O.- Que mediante oficio número SMA/DGRGAASR/DIR/9840/2003, de fecha nueve de septiembre de dos mil tres, recibido el once del mismo mes y año, la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó sobre la situación que guardaba en ese momento la citada gasolinera, en materia de impacto ambiental, remitiendo además copia simple de la Resolución Administrativa correspondiente.----------

D É C I M O P R I M E R O .- Que con fecha quince de septiembre de dos mil tres, el apoderado legal de la constructora Grupo Ejército S.A. de C.V., Samuel Farhi Dushi, presentó en esta Procuraduría, escrito a través del cual, presenta documentos con la finalidad de acreditar la legalidad de la construcción de la estación de servicio de gasolina ubicada en la Avenida Ejército Nacional número 125, entre las calles de Bahía de Mangueiras y bahía de Chachalacas, colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.----------

D É C I M O S E G U N D O .- Que mediante oficio número DGFU.03/DCDURT/827/2003, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil tres, recibido en esta Procuraduría el día diecinueve del mismo mes y año, el Director de Control de Desarrollo Urbano y Regulación Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el estudio de impacto urbano para la construcción de la estación de servicio en comento, fue dictaminado el trece de marzo de dos mil uno en sentido negativo, en virtud de que provocaría trastornos a las vías Av. Ejército Nacional y Av. Mariano Escobedo.----------

D É C I M O T E R C E R O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/816/2003, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil tres, recibido el veinticinco del mismo mes y año, de conformidad con los artículos 24

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 24 párrafo tercero de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad, un informe sobre el estado de saturación vehicular que existe en la Avenida Ejército Nacional a la altura del área donde se pretende realizar la gasolinera, así como informara si es factible la construcción de la referida estación de servicio, sin provocar alteración en la vialidad y si esa Dirección General ah emitido algún dictamen u opinión respecto a la factibilidad de construcción de dicha gasolinera.----------

D É C I M O C U A R T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/ 815/2003, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil tres, recibido el día veinticinco del mismo mes y año, con fundamento en los artículos 24 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 24 párrafo tercero de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó al entonces Jefe Delegacional en Miguel Hidalgo, un informe sobre los motivos y fundamentos en base a los cuales autorizó la construcción de una estación de servicio de gasolina para el predio ubicado en Ejército Nacional núermo125, colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.----------

D É C I M O Q U I N T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/ 817/2003, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil tres, recibido el día veinticinco del mismo mes y año, de conformidad con los artículos 24 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 24 párrafo tercero de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental de Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, un informe sobre las acciones que realizó la empresa denominada Grupo Ejército S.A. de C.V., para dar cumplimiento a la condicionante número 4 establecida en el resolutivo CUARTO de la resolución de impacto ambiental del expediente 15670/2000, de fecha tres de noviembre de dos mil, consistente en "la fluidez de los vehículos en las áreas de acceso y salida de la Estación de Servicio."----------

D É C I M O S E X T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/814/2003, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil tres, recibido el día veinticinco del mismo mes y año, de conformidad con los artículos 24 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 24 párrafo tercero de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó al Encargado del

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

Despacho de la Subgerencia de Ventas Regional del Valle de México de PEMEX, un informe sobre la situación de riesgo que guarda la estación de servicio en cuestión, así como de las condiciones del sistema de recuperación de vapores de gasolina, la hermeticidad de los tanques de almacenamiento y demás condiciones técnicas necesarias consideradas por esa Subgerencia a su cargo para la autorización y distribución de combustible por la estación de servicio de gasolina.--

DÉCIMO SEPTIMO.- Que mediante escrito de fecha treinta de septiembre del año dos mil tres, recibido en esta Subprocuraduría el mismo día, el apoderado legal de la constructora Grupo Ejército S.A. de C.V., Samuel Farhi Dushi, presentó en copia simple la autorización de uso y ocupación No. 121/03 de fecha dieciocho de septiembre de dos mil tres, expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.----------

DÉCIMO OCTAVO.- Que con fecha tres de octubre del año dos mil tres, el Encargado del Despacho de la Subgerencia de Ventas Regional del Valle de México de PEMEX, informó a esta Entidad, sobre la situación que guarda la gasolinera en cuestión.----------

DÉCIMO NOVENO.- Que mediante oficio número DGPV/1235DV-SE-1293/03, de fecha dos de octubre de dos mil tres, recibido el mismo día, el Director General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad, informó a esta Entidad, sobre la situación de la gasolinera en cuestión.----------

VIGÉSIMO.- Que mediante oficio número DGODU/DDU/5027/2003, de fecha siete de octubre de dos mil tres, recibido el veintidós del mismo mes y año, el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó a esta Entidad, que el predio en cuestión cuenta con licencia de construcción autorizada con el No. 11/VUON253/02 de fecha doce de septiembre de dos mil dos, para locales comerciales y licencia de modificación para una estación de servicio de gasolina.----------

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/954/2003, de fecha veintidós de octubre de dos mil tres, recibido el día veintiséis del mismo mes y año, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial, adscrita a esta Subprocuraduría, solicitó al Encargado del Despacho de la Subgerencia de Ventas Regional del Valle de México de

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

PEMEX, informar sobre las franquicias que esa Subgerencia ha otorgado para estaciones de servicio de gasolina por Delegación en el Distrito Federal, en el periodo que va del año dos mil dos a la fecha de expedición del oficio referido.------

----------**C O N S I D E R A N D O**----------

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones II, III, XII, 6º fracción IV y 18 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1º, 5º fracción IV, 12 fracciones II, III, XXI, y 17 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 6º fracción IV, 11 y 81 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

II. Que en el acta mencionada en el resultado SEGUNDO de la presente resolución, documental pública conforme al artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, valorada en términos del artículo 403 del mismo ordenamiento, levantada por el personal de esta Subprocuraduría durante un reconocimiento de hechos sobre la Avenida Ejército Nacional número 125, entre las calles de Bahía de Mangueiras y Bahía de Chachalacas, colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, se hizo constar que: ----------

> "dicho predio limita al frente con la Avenida Ejército Nacional, con casas habitación en la parte posterior y en los costados con las calles Bahía de Chachalacas y Bahía de Mangueira, y en un área de aproximadamente 1400 m2, se realiza la construcción de lo que aparenta ser una gasolinera, toda vez que se observan 3 tanques de almacenamiento subterráneos protegidos con muros de confinamiento, así como la construcción de una edificación de dos niveles, que aparentemente corresponde a oficinas, levantando al efecto el acta correspondiente"----------

De lo cual se desprende que efectivamente se están realizando trabajos de construcción de aparentemente una estación de servicio de gasolina, la cual de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, se

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

encuentra en un predio que presenta una doble zonificación, pues se localiza en HC5/40 (habitacional con comercio en planta baja, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre).----------

Sin embargo, de acuerdo a la norma de ordenación sobre vialidad en el tramo Y-Z del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, también le corresponde la zonificación HO11/30 (habitacional con oficinas, 11 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en la cual dentro de los usos permitidos se encuentran las gasolineras.----------

Por lo anterior, en virtud de que en el predio motivo del presente procedimiento, se encuentra permitido el uso para gasolineras, de acuerdo a la segunda zonificación HO11/30, no se presenta violación por lo que hace al uso de suelo que se le da a dicho predio.----------

III.- Respecto al Impacto Ambiental, mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/701/2003, se solicitó a la entonces Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental del Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, copia de la Resolución de Impacto Ambiental que fue otorgado por esa Dirección General para la construcción de la estación de gasolina para el predio antes citado.----------

Al respecto, mediante oficio número SMA/DGRGAASR/DIR/9840/2003, de fecha nueve de septiembre de dos mil tres, la entonces Dirección General señalada en el párrafo anterior, informó que con fecha veinticuatro de agosto de dos mil, se presentó el estudio para obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental y Riesgo para la construcción, instalación operación y mantenimiento de una estación de servicio a ubicarse en avenida Ejército Nacional número 125, colonia Verónica Anzures, en la Delegación Miguel Hidalgo, emitiéndose la resolución administrativa número SMA/DGPCC/DPE/28643/2000, autorizando de manera condicionada la construcción, instalación, operación y mantenimiento de la Estación de Servicio.----------

Asimismo, informó que el quince de octubre de dos mil uno, la empresa promovente solicitó ampliación de la vigencia de la citada Resolución Administrativa, la cual al ser evaluada, se emitió acuerdo número SMA/DGRGAASR/DIR/2839/2002, mediante el cual se otorgó a la empresa la citada revalidación.----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

De lo anterior se desprende que la gasolinera en cuestión, contaba con la autorización en materia de Impacto Ambiental y Riesgo requerida por la normatividad, en particular lo especificado en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo vigente al momento de la solicitud correspondiente, el cual establecía que para la construcción de estaciones de servicio para el abasto o la venta de gasolina, diesel, aceites, lubricantes y aditivos, se requería previamente la autorización de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, en materia de impacto ambiental.----------

Cabe señalar que la resolución que autoriza en materia de impacto ambiental y riesgo, la construcción de la estación de servicio de gasolina en cuestión, tenía una vigencia de un año para el inicio de las obras contando a partir del día nueve de noviembre de dos mil, fecha en que se notificó la Resolución.----------

Sin embargo, con fechas quince y diecinueve de noviembre de dos mil uno, el representante legal de la empresa constructora, Samuel Farhi Dushi, solicitó a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, ampliar el plazo de vencimiento señalado en el párrafo anterior, para la construcción de la estación de servicio de gasolina citada, en virtud de que aún no iniciaban las obras respectivas, concediéndose la revalidación de la autorización. ----------

Por lo que, de acuerdo a lo anterior, no se presenta violación a la normatividad en materia de impacto ambiental y riesgo, en virtud de que la empresa denunciada, contaba con la autorización respectiva, para la construcción de la estación de servicio de gasolina.----------

VI.- Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en términos de los artículos 12 fracciones II y III y 34 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, permitir el acceso al expediente abierto con motivo del estudio de impacto urbano de la gasolinera ubicada en el número 125 de la Avenida Ejército Nacional, Colonia Verónica Anzures, Delegación Miguel Hidalgo.----------

En atención a la petición antes señalada, el día veintisiete de abril del año dos mil tres, la Dirección General antes mencionada permitió al personal de esta Subprocuraduría, el acceso al expediente en cuestión; sin embargo, mediante

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

oficio número DGDU.03/01309, el Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó la situación de la estación de servicio para venta y suministro de gasolina a vehículos automotores que se ubica en el lugar de referencia, manifestando lo siguiente:

> "...que el Estudio de Impacto Urbano adjunto a la solicitud de Dictamen del mismo,... para el proyecto de construcción de una Estación de Servicio de gasolina y locales comerciales, el cual fue dictaminado el 13 de marzo de 2001, mediante oficio No. DGDU.01/2.0.0/DEIU-007/2001 en sentido negativo en vista de que el proyecto y ubicación de la estación no se inserta de manera adecuada en su entorno..."

En el referido dictamen, se manifiesta que la estación de servicio ocasionaría conflictos viales por interrupción en el flujo vehicular, lo que acarrearía mayores tiempos de recorrido, deteriorando las condiciones de operación, todo ello en perjuicio de los usuarios de vehículos que transitan por la Avenida Ejército Nacional y el distribuidor vial Ejército Nacional – Mariano Escobedo y del sector de población del Distrito Federal que utiliza las mismas vías para transporte colectivo, y en virtud de que esta situación no puede ser evitada únicamente con las medidas de mitigación propuestas en el estudio de impacto urbano evaluado consistentes en la instalación de señalamiento vertical y horizontal faltante, tanto de la ubicación de la estación como en los cruceros próximos.----------

Igualmente, se menciona que en ese momento, el distribuidor vial Ejército Nacional – Mariano Escobedo opera actualmente a su máxima capacidad y que si se pretendiera construir alguna adecuación al trazo de la intersección, la obra y la operación de ésta, provocaría trastornos viales en el funcionamiento del distribuidor, afectándose de manera severa a la población usuaria en vista de la demora que se tendría en los tiempos de distribución de flujos vehiculares.----------

Por lo que la estación de servicio de gasolina, contempló como medidas de mitigación al impacto vial consistentes en instalación de señalamiento vertical y horizontal faltante, tanto en la ubicación de la estación como en los cruceros próximos, así como la construcción de un carril extra a la rampa de acceso al distribuidor.----------

Lo anterior, fue considerado por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, llegando a la conclusión de que la

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

deficiente operación del distribuidor vial en cuestión, no puede ser aliviada en el corto plazo, en vista de que se requiere para ello de la adecuación de las Avenidas Ejercito Nacional y Mariano Escobedo tanto como señalamiento horizontal y vertical, así como de modificación al trazo con el fin de ampliar su sección, ello implicaría afectaciones y molestias a la población residente y a la que utiliza el trasporte colectivo, sin justificarse el beneficio exclusivo de la estación de servicio, con estas obras.----------

Asimismo, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/816/2003, de conformidad con los artículos 24 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 24 párrafo tercero de su Reglamento, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transporte y Vialidad, un informe sobre el estado de saturación vehicular que existe en la Avenida Ejército Nacional a la altura del área donde se pretende realizar la gasolinera, así como informara si es factible la construcción de la referida estación de servicio, sin provocar alteración en la vialidad y si esa Dirección General ah emitido algún dictamen u opinión respecto a la factibilidad de construcción de dicha gasolinera.----------

Sobre el particular, el Director General de Planeación y Vialidad informó a esta Subprocuraduría, que esa Dirección General emitió opinión técnica de vialidad y tránsito en sentido negativo, mediante oficio Ref. DGPV-407-DV-SE-378/01 de fecha cinco de marzo de dos mil uno, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.----------

De lo anterior se deduce que la construcción de la citada gasolinera tendría como consecuencia la afectación de las personas que utilizan el distribuidor vial Ejército Nacional – Mariano Escobedo, en virtud de que las maniobras que realizarían los vehículos que pasarían a suministrarse de gasolina, provocarían trastornos viales, pues la saturación del distribuidor vial es muy elevada, y las medidas de mitigación propuestas por el promoverte del Estudio de Impacto Urbano, provocarían más molestias a los usuarios de esa vialidad, y el beneficio únicamente sería para la estación de servicio de gasolina, debiendo prevalecer el interés público.----------

Cabe señalar que en la fecha en que se autorizó la licencia de modificación No. 11/VUM124/11/2003, del día veintiuno de mayo dos mil tres, para una estación de servicio de gasolina, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establecía en su artículo 60 fracción IV lo siguiente:----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

Artículo 60.- Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias o autorizaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano y ambiental, en los siguientes casos:

I. Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar.

II. (...)

III. (...)

IV. Cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico.

La Reglamentación de esta Ley establecerá las características de las obras, aprovechamientos o zonas que requieran este estudio, determinando los casos y magnitudes específicos a que se refieren las fracciones de este artículo. En lo que se refiere al ambiente, deberán observarse las disposiciones jurídicas aplicables.

Por su parte el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la fecha en que se autorizó la construcción y operación de la estación de servicio de gasolina, establecía en su artículo 22, los casos específicos en que se requería el estudio de impacto urbano, siendo únicamente dos los supuestos:---

I. En los proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 metros cuadrados de construcción.
II. En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento, por más de 5,000 metros cuadrados de construcción.

De lo anterior se deduce que se requería el estudio de impacto urbano cuando implicara cualquiera de los cuatro casos o magnitudes señaladas en el artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin embargo ese mismo

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

artículo establece que será el Reglamento el que determine las características o casos particulares que requerirán el estudio de impacto urbano, siendo únicamente dos los supuestos que se establecían y que giran en torno a la cantidad de metros cuadrados construidos, en donde tratándose de servicios o equipamiento de más de 5,000 metros cuadrados de construcción, requerirán de impacto urbano.----------

Y toda vez que la construcción de la estación de servicio de gasolina en cuestión, tiene una superficie de 1445.17 m2 de construcción, no requiere de estudio de impacto urbano, en virtud de que el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en ese momento, establecía que debe tener de más de 5,000 m2 de construcción para requerir estudio de impacto urbano.----------

Por lo que, si bien es cierto que la construcción de la estación de servicio de gasolina, puede representar un riesgo y puede encuadrar en lo previsto por la fracción IV del artículo 60 de la Ley de Desarrollo Urbano, también es cierto que el mismo artículo establece que será el Reglamento el que determinará los casos particulares a los que se les requerirá el estudio de impacto urbano, y en virtud de que el referido Reglamento no incluye a las estaciones de servicio de gasolina, dentro de los supuestos que requieren el estudio de impacto urbano, no se puede condicionar la expedición de la Licencia de Construcción a contar con el estudio de impacto urbano, pues no es un requisito previsto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en ese momento y no se le puede exigir al particular mayores requisitos que los determinados por la normatividad vigente.----------

Cabe señalar que el actual Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero del año en curso, vigente a partir del dieciséis de febrero del mismo año, establece lo siguiente:----------

> 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:

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
IV. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo;
V. Crematorios
VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Por lo que a partir del dieciséis de febrero del año en curso, las estaciones de servicio de gasolina, cualquiera que sea su superficie, requerirán para su construcción y operación el estudio de impacto urbano correspondiente, abarcando con ello los casos establecidos en el artículo 60 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano.----------

V. Por otro lado, el día ocho de septiembre de dos mil tres, se realizó una reunión en el predio de referencia, en donde asistieron vecinos de la colonia Verónica Anzures, así como el Urbanista Javier Alvarado Méndez, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Ing. Arq. José Antonio Hidalgo Amar, Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y el apoderado legal de la constructora Grupo Ejército S.A. de C.V., Samuel Farhi Dushi, levantándose al efecto acta circunstanciada, documental pública conforme al artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, valorada en términos del artículo 403 del mismo ordenamiento, en la que se asentó lo siguiente:----------

"se observa la construcción de una estación de servicio para gasolina, que todavía se encuentra bardeada por paredes de madera, la cual se encuentra con un avance del 90% aproximadamente, observándose 5 despachadores de gasolina, áreas verdes y un área que aparentemente se destinará a locales comerciales y una habitación en cuyo exterior tiene la leyenda cuarto de máquinas, también se observó la placa que contiene los datos de la licencia para obra nueva número 11/VU0252/11/2002 cuya vigencia es del doce de septiembre de dos mil dos, al doce de septiembre de dos mil cinco, y la licencia para modificación número 11/VUM124/11/2003, de construcción y de

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

modificación, cuya vigencia es del veintiuno de mayo de dos mil tres, al veintiuno de mayo del dos mil cinco, siendo el propietario Grupo Ejército S.A. de C.V., observándose además lo siguientes datos: D.R.O. 0124 Ing. Mario Badillo González, C.I. 0032 Ing. Mario Badillo González, CS/E. 0070 Ing. Mario Badillo González, C.D.U. y A. 0079 Arq. Arturo Vera Nuño". ----------

Cabe señalar que en la fecha en que se autorizó la licencia de modificación No. 11/VUM124/11/2003, con fecha veintiuno de mayo dos mil tres, para una estación de servicio de gasolina, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ordenaba que el solicitante debería cumplir con los requisitos previstos en el artículo 56 fracción II que establecía:----------

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

I.- (...)

II.- Cuando se trate de ampliación y/o modificación:

a) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificación de zonificación para uso específico, certificación de zonificación de usos del suelo permitidos, certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, o en su caso, licencia de uso del suelo;

b) Dos tantos del proyecto arquitectónico, estructural y memoria de cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable que corresponda;

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

c) Autorización de uso y ocupación anterior, o licencia y planos registrados anteriormente, y

d) Derogado.

Por lo que del oficio referido en el Resultando Décimo Noveno, la Delegación Miguel Hidalgo señala que las licencias otorgadas para el proyecto en cuestión, fueron autorizadas en base a la documentación presentada, la cual consistió en:---

a) Certificado de zonificación para uso de suelo permitido con el folio 46576, de fecha treinta de mayo de dos mil dos.
b) Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 2224/02, del veintiuno de mayo de dos mil dos.
c) Autorización de Impacto Ambiental emitido por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal No. SMA/DGRGAASR/DIR/4056/03, de fecha veintiuno de mayo de dos mil dos.
d) Visto Bueno de PEMEX CT-2971, de fecha veintiocho de octubre de dos mil dos.
e) Oficio de la Dirección Jurídica No. DJ/1133/2003, de fecha trece de mayo de dos mil dos.
f) Factibilidad de servicios de agua potable de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica con oficio No. NDF-DGCOH-2001-74151, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil uno.

Es así, que la Delegación autorizó la modificación del proyecto por contar con todos los requisitos previstos en la normatividad vigente en ese momento en materia de construcciones.----------

Cabe señalar que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado el veintinueve de enero de dos mil cuatro, vigente a partir del dieciséis de febrero del año en curso, establece que las construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental, como es el caso de las estaciones de servicio de gasolina de acuerdo a lo señalado en el penúltimo párrafo del Considerando anterior, requieren de manifestación de construcción tipo C, la cual establece entre otros requisitos, presentar dictamen favorable del estudio de impacto urbano.----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

Por lo que, sin importar su superficie, cualquier estación de servicio de gasolina requiere para su construcción y operación, a partir del dieciséis de febrero del año en curso, el estudio de impacto urbano, y como consecuencia para obtener la licencia de construcción correspondiente, necesita presentar el referido estudio.----

VI.- Por otro lado, en el oficio señalado en el Resultando Décimo Octavo, La Subgerencia de Ventas Regional del Valle de México, de PEMEX, informó a esta Subprocuraduría que el sistema de recuperación de vapores de gasolina, fue instalado conforme lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-092-ECOL-1995.----------

Asimismo, señala que el franquiciatario, cumplió con lo señalado por el Programa Simplificado para el Establecimiento de Nuevas Estaciones de Servicio bajo el esquema de Franquicia PEMEX, relatando que la construcción de las instalaciones que conforman la estación de servicio se realizaron con apego a las Normas establecidas en las Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio Tipo Urbanas, edición 1997.----------

Por lo anterior, dicha estación de servicio de gasolina, cumplió con lo requisitos que debía cubrir, respecto a las consideraciones técnicas de sistema de recuperación de vapores y demás especificaciones técnicas.----------

Por lo que derivado de las anteriores consideraciones, se concluye que:

> **U N I C O.-** Las autorizaciones para la construcción de la estación de servicio de gasolina en el predio ubicado en Ejército Nacional No. 125, Col. Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, se otorgaron en apego a la legislación correspondiente vigente al momento de la autorización.----------

Por lo anterior, es procedente tener por concluido el procedimiento iniciado en esta Procuraduría con motivo de la presente actuación de oficio, en términos del artículo 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Subprocuraduría, por lo que es de resolverse y se ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

PAOT

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2003-AO-11/SOT-10

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

P R I M E R O.- Las autorizaciones para la construcción de la estación de servicio de gasolina motivo de la presenta actuación de oficio, se otorgaron en apego a la legislación correspondiente vigente al momento de la autorización; por lo que téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente resolución, de conformidad con lo previsto en el artículo 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

S E G U N D O.- Remítase copia de la presente resolución al C. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5° fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracción II y 36 del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado.

LMH/REMG/EGGH

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.