RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a tres de agosto 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, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0046-SOT-17, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha del día catorce de enero de dos mil diez, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría, a través del cual Vicente Sánchez Ortiz y Pedro Mendoza Saldaña en el que autorizaron que sus datos personales fueran considerados como información pública denuncian ante esta institución que "(...) el pasado veintidós de diciembre de dos mil nueve al pasar por los predios ubicados en a) Amaranto número doscientos treinta y ocho esquina con Aquiles Serdán, Colonia la Guadalupita Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco b) Calle Francisco I. Madero número trescientos sesenta y nueve Colonia Quirino Mendoza, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco Código Postal 16750 ambos de esta Ciudad de México Distrito Federal., nos percatamos de que diversas personas se encuentran realizando trabajos en la construcción de unas estaciones de gasolina respectivamente y para el caso de que entren en funcionamiento acarrean un grave riesgo para los vecinos del lugar un su salud y en su seguridad y para el medio ambiente (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-233-2010 de fecha veinte de enero de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia respecto a la posible contravención de uso de suelo, emisiones de ruido y trastornos viales generadas por la construcción de una estación de gasolina en el predio ubicado en calle Amaranto Número doscientos treinta y ocho esquina con Aquiles Serdán, Colonia la Lupita, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2010-0046-SOT-17, el acuerdo se notificó mediante cédula, el día veintisiete de enero de dos mil diez. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-233-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha veintisiete de enero de dos mil diez.----------

"(...) se constató la existencia de un predio con una superficie aproximada de mil ochocientos metros cuadrados en donde se están llevando trabajos de preparación de lo que será una

"gasolinera" al frente de dicho predio se observa un letrero donde se observa lo siguiente: tipo de obra: obra nueva; Manifestación de Construcción: Folio 1984/09 RMANCOL-02-09-/16; Vigencia: 22-06-09 a 22-06-2011; Propietario: Gasolinería Mallorca S.A DE C.V; Proyecto:; Gasolinería. Por otro lado se observa que ya esta terminada una excavación donde posiblemente se colocará un tanque de almacenamiento, asimismo se localizó un tocón de un árbol así como otros siete árboles al frente del predio. Es importante señalar que durante la visita no se constataron actividades, sin embargo si se localizaba una maquina al interior del predio. (...)".----------

Por otro lado, mediante los oficios Nos. PAOT-05-300/300-235-2010 de fecha veinte de enero de dos mil diez y PAOT-05-300/300-532-2010 de fecha once de febrero de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, informara si en los archivos de esa Dirección General obraban antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción No. folio 1984/09 RMANCOL-02-09/16 con vigencia del veintidós de junio de dos mil nueve, al veintidós de junio de dos mil once donde se acrediten los trabajos realizados en el predio objeto de investigación.----------

En respuesta a lo anterior con fecha dos de marzo de dos mil diez se recibió el oficio No. DGODU/DMLDU/SMLC/474/2010 de fecha veinticuatro de febrero de este mismo año, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco informó que esa Dirección General instruyó al titular de la Subdirección de Manifestaciones y Licencias de Construcción, con el fin de que se realizara una búsqueda en los registros y archivos de los antecedentes de la Manifestación de Construcción, derivándose la existencia de la documentación solicitada motivo por el cual se anexó copia simple de las siguientes documentales:----------

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", con número de registro RMANCO C-02-09/16 y folio 1984/09.----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve y folio N° 1642/08. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Fáctibilidades dos mil ocho, folio número CAGU6963308 con uso clasificado: venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras con o sin tiendas de conveniencia. ----------
- Dictamen de impacto Urbano, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio N° 101/614/DGAU.09/DEIU/012/2009 con fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve.----------
- Resolución Administrativa dictada por el Director General de Regulación Ambiental, con oficio número SMA/DGRA/DEIA/006024/2008 de fecha siete de noviembre de dos mil ocho. ----------
- Memoria Descriptiva del Proyecto Estación de Servicio Urbana con tienda de conveniencia abril dos mil nueve. ----------

Por otra parte, mediante oficio No. PAOT-05-300/300-236-2010 de fecha del día veinte de enero de dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó a la Dirección General de Administración Urbana

de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara a esta Subprocuraduría, en caso de haberlos emitido, copia del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y del Dictamen de Impacto Urbano para el predio en comento.----------

En respuesta a lo anterior, mediante vía electrónica la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que "Del seguimiento a la solicitud realizada, se desprende la confusión en cuanto a la localización del predio, por lo que solicita croquis de referencia, asimismo adjunta un archivo en electrónico del Dictamen de Impacto Urbano, emitido el 26 de marzo de 2009, con oficio No. 101/614DGAU.09/DAIU/012/2009 para el predio ubicado en Av. Aquiles Serdán No. 238, Colonia Barrio la Guadalupita (Pueblo de Santiago Tulyehualco), Delegación Xochimilco. También aclara que no se localizó Certificado o Constancia de Zonificación de Uso de Suelo en sus diferentes modalidades para el predio ubicado en Amaranto No. 238, Colonia la Guadalupita, Delegación Xochimilco; sin embargo de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial el 6 de mayo de 2005, al predio ubicado en Aquiles Serdán No. 238, colonia San Gregorio Atlapulco, le corresponde la zonificación E/3/20 en el cual el uso de suelo para Gasolineras se encuentra permitido.----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio No. DGAU.10/DIUL/161 de fecha nueve de febrero de dos mil diez, la Dirección de Impactos Urbanos y Licencias de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que después de la búsqueda en los archivos que obran en esa Dirección de Impactos Urbanos y Licencias se localizó Dictamen de Estudio de Impacto Urbano positivo No. DGAU.09/DEIU/012/2009 de fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve, para el predio ubicado en Avenida Aquiles Serdán, No. 238, Colonia La Guadalupita, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco. ----------

Sumado a lo anterior, con fecha dieciséis de febrero de dos mil diez, se recibió el oficio No. DRPP/354/2010 de fecha doce de febrero de este mismo año, a través del cual la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que en sus archivos se constató que obran antecedentes de la siguiente documentación:----------

- Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico folio No. ALDO4120108, expedido el diecinueve de agosto de dos mil ocho, de conformidad a la versión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, donde se determina que al inmueble en comento le corresponde la Zonificación E3/20, en donde el Uso de Suelo para venta de Gasolina, Diesel o Gas LP en Gasolineras con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación en una superficie máxima de construcción de 15,861.60 metros cuadrados aparece **permitido**.----------

- Se localizo el Certificado Único de Zonificación Para Uso de Suelo Especifico y Factibilidades folio CAGU6963308, expedido el siete de noviembre de dos mil ocho, y de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco donde al inmueble en comento le corresponde la Zonificación E3/20 y Norma General de Ordenación Nº 28, en la cual los Usos de Suelo de hasta 01 (una) gasolinera en 323.60 metros cuadrados, y tienda de

conveniencia en 168.22 metros cuadrados, para una superficie de construcción de 491.62 metros cuadrados en el total del predio se encuentran permitidos.----------

- Asimismo, informa, que mediante oficio número DGAU.09/DEIU/012/2009 de fecha del día veintiséis de marzo de dos mil nueve, se emitió respuesta a la solicitud de Estudio de Impacto Urbano para la construcción de una estación de servicios de Gasolina, ubicada en el predio objeto de investigación. Dicho estudio puede ser consultado en la página de Internet de esa Secretaria, con folio NIJU5661408.----------

Por otra parte, mediante los oficios números de folio PAOT-05-300/300-234-2010 de fecha del día veinte de enero de dos mil diez y PAOT-05-300/300-533-2010 de fecha del día once de febrero de dos mil diez, esta Subprocuraduría solicito al Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informara si esa Dirección General otorgó la autorización en materia de Impacto Ambiental y de ser el caso proporcionara copia simple de la misma.----------

En respuesta a lo anterior, mediante oficio No. SMA/DGRA/DEIA/000321/2010 de fecha del día dieciséis de febrero de dos mil diez, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informó a esta Subprocuraduría que en los archivos de esa Dirección General, se encontró integrado el expediente DEIA-MG-992/2008 y DEIA-ER-993/2008, relativo a las solicitudes de autorización en materia de Impacto y Riesgo Ambiental, hecha por la empresa Gasolinería Mallorca S. A. de C.V., para el proyecto denominado "Gasolinera Mallorca", a desarrollarse en el predio ubicado en Avenida Aquiles Serdán número 238, Colonia Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco. En virtud de lo anterior envió copia simple de la Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/006024/2009 de fecha siete de noviembre de dos mil ocho, mediante la cual se otorga autorización condicionada en materia de Impacto y Riesgo Ambiental para el proyecto referido.----------

Por otra parte, con fecha veinticinco de febrero de dos mil diez, se recibió la Atenta Nota No. PAOT/J-120-142-2010 por parte de la oficina de la Auxiliar de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, mediante la cual remitió el escrito de fecha del día dos de febrero de dos mil diez, dirigido al Jefe de Gobierno del Distrito Federal y marcado con copia para esta Entidad, en el cual vecinos de Tulyehualco, manifiestan su inconformidad en contra de la construcción de la estación de servicio ubicada en el predio objeto de investigación.----------

Asimismo, mediante Atenta Nota No. PAOT/320-74-2010 de fecha del once de febrero de dos mil diez, se solicitó a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes el Ordenamiento Territorial llevara a cabo las acciones correspondientes para la elaboración de un dictamen que incluyera la siguiente información: Determinar las distancias que existen entre los tanques de almacenamiento de combustible, así como de las bombas de distribución del combustible; Si cumple o no con las distancias que marca el Reglamento de Impacto y Riesgo de acuerdo con el articulo 63 fracción I, IV y V; La Zonificación, así como el Uso de Suelo permitido para el área de referencia de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco; y estado fitosanitario de los árboles, nombre específico de las especies afectadas, determinar y cuantificar en su caso los daños ambientales ocasionados.----------

En atención a la solicitud inmediatamente descrita, mediante Atenta Nota No. PAOT/330-087-010 de fecha del día veinticuatro de mayo de dos mil diez, la Directora de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Unidad Administrativa envió el Dictamen No. 062/10 mismo que incluyen anexos fotográficos.----------

Por otro lado, a través del escrito de fecha diecisiete de febrero de dos mil diez, las personas denunciantes solicitaron copias certificadas de la documentación que obra en los expedientes PAOT-2010-0046-SOT-17 y PAOT-2010-0047-SOT-18; asimismo en dicho escrito anexan copia simple del escrito dirigido al Jefe de Gobierno del Distrito Federal de fecha dos de febrero de dos mil diez.----------

En este orden de ideas mediante Acuerdo No. PAOT-05-300/300-917-2010 de fecha del día tres de marzo de dos mil diez, se expidieron las copias certificadas solicitadas constantes de ciento dos fojas, de las cuales treinta y ocho están escritas por ambas caras y sesenta y cuatro por una sola cara; el acuerdo se notifico, por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, mediante cédula de notificación de fecha cinco de marzo de dos mil diez. ----------

De igual forma, mediante escrito de fecha veintiocho de abril de dos mil diez, una de las personas denunciantes solicitó copia certificada del oficio Nº DGODU/DMLDU/SMLC/474/2010 con sus respectivos anexos, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez.----------

En respuesta a lo anterior mediante Acuerdo No. PAOT-05-300/300-2111-2010 de fecha del día dieciocho de mayo de dos mil diez, se expidieron las copias certificadas solicitadas constantes de setenta y un copias de las cuales treinta y un copias esta impresas por ambas caras y veintinueve por una sola cara; el acuerdo se notifico, por personal adscrito a esta Unidad Administrativa mediante cedula el día veinte de mayo de dos mil diez. ----------

De igual forma, mediante escrito de fecha nueve de junio de dos mil diez, una de las personas denunciantes solicitó copia certificada del Dictamen No. 062 realizado por la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial. ----------

En respuesta a lo anterior mediante Acuerdo No. PAOT-05-300/300-3304-2010 de fecha del día once de junio de dos mil diez, se expidieron las copias certificadas solicitadas constantes de treinta fojas, de las cuales ocho están escritas por ambas caras y veintidós por una sola cara; el acuerdo se notificó, por personal adscrito a esta Unidad Administrativa mediante cédula el día catorce de junio de dos mil diez. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio No. PAOT-05-300/300-133-2010 de fecha ocho de marzo de dos mil diez, 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 investigados en el presente expediente refieren a posibles contravenciones en materia de construcción por la obra que se esta realizando para la colocación de una estación de gasolina en el predio ubicado en Avenida Aquiles Serdán No. 238 esquina con calle Amaranto, Colonia La Guadalupita, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco. ----------

Del uso de suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal; por su parte, el artículo 19 fracción IV de la ley en cita señala que estos programas contendrán, entre otros elementos, la zonificación y las normas de ordenación particulares, entendiendo por zonificación la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específicos o una mezcla de ellos, lo anterior de conformidad con la fracción LXXXII del artículo 7 del ordenamiento legal en cita.----------

En concordancia con lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que 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 el caso concreto, al predio relacionado con los hechos denunciados aplica la zonificación E3/20, (Equipamiento, tres niveles de construcción y 20% de área libre) en donde el Uso de Suelo para venta de Gasolina, Diesel o Gas LP en Gasolineras con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación en una superficie máxima de construcción de 15,861.60 metros cuadrados aparece permitido. ----------

Asimismo, de las constancias que obran en el presente expediente se encuentra un oficio enviado por la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual informó que dicho predio cuenta con un Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico folio No. ALDO4120108, expedido el diecinueve de agosto de dos mil ocho, de conformidad a la versión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, donde la venta de Gasolina, Diesel o Gas LP en Gasolineras con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación aparece **permitido**.----------

También informó que se localizó el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Especifico y Factibilidades No. de folio CAGU6963308 expedido el siete de noviembre de dos mil ocho, y de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al inmueble en comento le corresponde la Zonificación E3/20 y Norma General de Ordenación Nº 28, en la cual los Usos de Suelo de hasta 01 (una) gasolinera en 323.60 metros cuadrados, y tienda de conveniencia en 168.22 metros cuadrados, para una superficie de construcción de 491.62 metros cuadrados en el total del predio se encuentran **permitidos**.----------

En razón de lo anterior, considerando que ambos Certificados de Uso de Suelo y Factibilidades no se contraponen a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la

Delegación Xochimilco, esta Unidad Administrativa infiere que no existe contravención en la materia.----------

Por su parte, del Dictamen Técnico solicitado a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes el Ordenamiento Territorial para que determinara la Zonificación, así como el Uso de Suelo permitido para el área de referencia de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Xochimilco, confirma la información antes descrita ya que en el apartado de "CONCLUSIONES" menciona que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Xochimilco al predio ubicado Aquiles Serdán No. 238, Colonia La Guadalupita Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco, le aplica una zonificación Equipamiento (E), donde, el uso de suelo para la venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras u estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencias, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación se encuentra permitido.----------

En materia de Construcción.- El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

De acuerdo al artículo 53 del Reglamento en cita las construcciones tipo B y C deben cumplir con la constancia de alineamiento y número oficial vigente y 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. ----------

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 27 de enero de 2010, se constató desde la vía publica, al frente de dicho predio un letreros con la siguiente información Obra Nueva, Registro de Manifestación folio 1984/09, RMANCOL-02-09/16 con vigencia del 22 de junio de 2009 a 22 de junio de 2011, Gasolinera Mallorca S. A. de C. V., Proyecto: Gasolinera; Ubicación, Aquiles Serdán No. 238, Colonia La Guadalupita, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco. ----------

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que la Dirección General de Obras Desarrollo Urbano de la Delegación Xochimilco, corroboró que existen antecedentes relacionados con el inmueble de referencia presentando copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo "C", con número de registro RMANCO C-02-09/16 y folio 1984/09; Constancia de Alineamiento y Número Oficial de fecha veintinueve de abril de dos mil nueve y folio Nº 1642/08; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades dos mil ocho, folio número CAGU6963308 con uso clasificado: venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras con o sin tiendas de conveniencia; Dictamen de impacto Urbano, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con folio Nº 101/614/DGAU.09/DEIU/012/2009 con fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve; Resolución Administrativa dictada por el Director General de Regulación Ambiental, con oficio número SMA/DGRA/DEIA/006024/2008 de fecha siete de noviembre de dos mil ocho; y

Memoria Descriptiva del Proyecto Estación de Servicio Urbana con tienda de conveniencia abril dos mil nueve. ----------

Por lo anterior se desprende que la superficie total por construir es de 491.82 m2, coincide planamente con la información contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades dos mil ocho, folio número CAGU6963308, por lo que no contraviene lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

Del Impacto Ambiental.- El artículo 2 fracción VII de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que "Esta Ley se aplicará en el territorio del Distrito Federal en los siguientes casos... En la evaluación y autorización del impacto ambiental y riesgo de obras y actividades". En este sentido el artículo 5 de la misma Ley contiene las definiciones de conceptos básicos relacionados con el Impacto y Riesgo Ambiental, en este sentido se indica que la actividad riesgosa es "Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes en el Diario Oficial de la Federación y la Gaceta Oficial del Distrito Federal"; la autorización de Impacto Ambiental es aquella "Autorización otorgada por la Secretaría del Medio Ambiente 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"; el estudio de riesgo es el "Documento mediante el cual se dan a conocer, con base en el análisis de las acciones proyectadas para el desarrollo de una obra o actividad, los riesgos que éstas representan para los ecosistemas, la salud o el ambiente, así como las medidas técnicas preventivas, correctivas y de seguridad, tendientes a mitigar, reducir o evitar los efectos adversos que se causen al ambiente, en caso de un posible accidente durante la realización u operación normal de la obra o actividad de que se trate"; el Impacto Ambiental es la "Modificación del ambiente, ocasionado por la acción del hombre o de la naturaleza"; la Manifestación de Impacto Ambiental es "El documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo"; y el Riesgo Ambiental es el "Peligro al que se expone el ecosistema como consecuencia de la realización de actividades riesgosas". ----------

Por su parte, el artículo 9 fracciones V y VI de la Ley Ambiental del Distrito Federal establece que "Corresponde a la Secretaría, [del Medio Ambiente] además de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, el ejercicio de las siguientes atribuciones... Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de su competencia, y en su caso, autorizar condicionadamente o negar la realización de proyectos, obras y actividades... Evaluar y resolver sobre los estudios de riesgo", mientras que en su artículo 18 fracción III la citada Ley dispone que "Para la formulación y conducción de la política ambiental y aplicación de los instrumentos previstos en esta Ley, las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, así como, los particulares observarán los principios y lineamientos siguientes... En el territorio del Distrito Federal, toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente adecuado para su

desarrollo, salud y bienestar. Esta Ley definirá los mecanismos tendientes para hacer efectivo tal derecho". En tanto que el artículo 19 fracción V la referida Ley señala que "La política de desarrollo sustentable del Distrito Federal será elaborada y ejecutada conforme a los siguientes instrumentos... La evaluación del impacto ambiental". ----------

Ahora bien, en el artículo 44 la Ley en comento indica que "La evaluación de impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de programas, obras y actividades de desarrollo dentro del territorio del Distrito Federal, a fin de evitar o reducir al mínimo efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños al ambiente y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. El procedimiento de evaluación de impacto ambiental se inicia mediante la presentación del documento denominado manifestación de impacto ambiental ante la Secretaría y concluye con la resolución que esta última emita. La elaboración de la manifestación de impacto ambiental se sujetará a lo que establecen la presente Ley y su reglamento". ----------

Aunado a lo anterior, en el artículo 46 fracción XVII la Ley Ambiental de referencia determina 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. Las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, son las siguientes... Construcción de estaciones de gas y gasolina... El reglamento de la presente Ley y, en su caso, los acuerdos administrativos correspondientes precisarán, respecto del listado anterior, los casos y modalidades para la presentación de las manifestaciones de impacto ambiental y riesgo, así como la determinación de las obras o actividades que, no obstante estar previstas en los supuestos a que se refiere este artículo, por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos o no causen o puedan causar riesgos, y que por lo tanto no deban sujetarse al procedimiento de evaluación del impacto ambiental previsto en este ordenamiento". Así, el artículo 52 de la multicitada Ley dispone que "Al realizar la evaluación del impacto ambiental, la autoridad se ajustará, entre otros aspectos, a los Programas de ordenamiento ecológico del territorio; a los programas de desarrollo urbano; a las declaratorias de áreas de valor ambiental y de áreas naturales protegidas y sus programas de manejo; a las normas y demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables", en tanto que en su artículo 53 fracción III inciso a) dicha Ley señala que "Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la autoridad competente emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente, en la que podrá.... Negar la autorización solicitada, cuando... 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", motivo por el cual el artículo 59 de la misma Ley establece que "Las autorizaciones, licencias o permisos otorgados en contravención a lo dispuesto en esta Ley, serán nulos de pleno derecho y los servidores públicos que los hayan otorgado serán sancionados de conformidad con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos correspondiente, para cuyo efecto la Secretaría informará el hecho de inmediato a la autoridad competente, lo anterior sin perjuicio de otras sanciones que pudieran aplicarse ".----------

Como complemento de lo antes indicado, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo señala en el artículo 1 que "El presente ordenamiento es de observancia general en el territorio del Distrito Federal, y tiene por objeto reglamentar la Ley Ambiental del Distrito Federal en materia de Impacto Ambiental y Riesgo", mientras que en su artículo 3 el Reglamento en cita contiene otras definiciones, además de las contenidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, entre las cuales en la fracción V se encuentra a los centro de concentración masiva como los "Inmuebles, espacios abiertos o estructuras destinadas a actividades por las que llegan a reunirse cincuenta o más personas y los que se indican a continuación, sin importar el número de personas concentradas: escuelas y centros de enseñanza, hospitales, clínicas, iglesias, templos, centros comerciales, mercados, cines y teatros, entre otros"; en la fracción XIII se indica que el estudio de impacto ambiental es el "Documento técnico de carácter interdisciplinario, cuyo fin es dar a conocer las características de un programa, obra o actividad, y del predio donde pretende desarrollarse, así como identificar los impactos ambientales de su ejecución y las medidas para prevenir, minimizar y compensar sus efectos adversos"; la fracción XIV señala que el estudio de riesgo es el "Análisis mediante el cual el promovente da a conocer, con base en la revisión de las acciones proyectadas para el desarrollo de una actividad considerada riesgosa, los riesgos probables que éstas representan para los ecosistemas, la salud o el ambiente, y que incluye las medidas técnicas preventivas, correctivas y de seguridad, tendientes a mitigar o evitar los efectos adversos que se causen en caso de un posible accidente, durante la realización u operación normal de la obra o actividad de que se trate"; la fracción XV indica que la evaluación de Impacto Ambiental "Es el instrumento de política ambiental y el procedimiento a través del cual la Secretaría, con base en el informe preventivo, manifestación de impacto ambiental o estudio de riesgo, presentado por el promovente, determina la procedencia ambiental de realizar un programa, obra o actividad, pública o privada, dentro del territorio del Distrito Federal, e identifica las medidas que se impondrán de manera obligatoria, para evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente, prevenir futuros daños a éste y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales"; y en la fracción XVI se expone que la evaluación de riesgo ambiental es el "Procedimiento que se integra al de evaluación de impacto ambiental, a través del cual la autoridad califica la probabilidad de que se produzca un riesgo para los ecosistemas, la salud pública o el ambiente, como resultado de proyectar la realización de actividades consideradas riesgosas, así como de las medidas técnicas, preventivas, correctivas y de seguridad propuestas por el promovente en el estudio de riesgo". ----------

Por su parte, el artículo 6 apartado K) fracción XXVI del Reglamento de referencia determina 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... ACTIVIDADES CONSIDERADAS RIESGOSAS, EN TÉRMINOS DE LA LEY... Estaciones de diesel, gas licuado de petróleo, gas natural y gasolina; estaciones de abastecimiento duales (gasolinas, diesel y gas natural comprimido) y estaciones de autoconsumo"; así las cosas, el artículo 39 del citado Reglamento dispone que "Las manifestaciones de impacto ambiental con estudio de riesgo se presentarán cuando se trate de obras o actividades incluidas en el apartado K) del artículo 6º del presente ordenamiento...", mientras que el artículo 63 fracciones IV y V del mismo Instrumento establece que "Para analizar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental con estudio de riesgo relativas a obras o actividades determinadas como

riesgosas, las autoridades competentes deben ajustar su actuación a las siguientes criterios, tendientes a garantizar la integridad del ambiente y de las personas.... Deberá estimarse un distanciamiento mínimo de cincuenta metros desde los puntos relevantes de riesgo de una actividad riesgosa, que incluyen, pero no se limitan, a despachadores o tanques de combustible, hasta los límites de predios destinados a vivienda, independientemente de su tipo o densidad... La distancia mínima deberá ser de cien metros desde los puntos relevantes de riesgo, que incluyen, pero no se limitan, a despachadores o tanques de combustible, hasta centros de concentración masiva". ----------

Ahora bien, el artículo 64 fracciones I, II, IV y V del multicitado Reglamento dispone que "Para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental con estudio de riesgo relativas a estaciones de autoconsumo, en los términos que las define la fracción XIII del artículo 3º de este Reglamento, la Secretaría ajustará su actuación a los siguientes criterios tendientes a garantizar la integridad del ambiente y de las personas... Deberá existir un distanciamiento de al menos cien metros entre los puntos relevantes de riesgo de dos estaciones de autoconsumo... Deberá existir un distanciamiento de al menos cuatrocientos metros entre los puntos relevantes de riesgo de una estación de autoconsumo a predios donde se desarrollen otras actividades riesgosas... Deberá estimarse un distanciamiento mínimo de veinticinco metros desde los puntos relevantes de riesgo, que incluyen a despachadores o tanques, hasta los límites de predios destinados a vivienda, independientemente de su tipo o densidad... Deberá estimarse un distanciamiento mínimo de cincuenta metros desde los puntos relevantes de riesgo, como despachadores o tanques, a centros de concentración masiva, incluyendo aquellos que se encuentren dentro de los predios donde se pretende instalar la estación de autoconsumo". En este sentido, esta Subprocuraduría estima adecuado señalar que la referencia citada en este párrafo relativo a "...los términos que las define la fracción XIII del artículo 3º de este Reglamento..." está incorrecta y debería ser "en los términos que las define la fracción XI del artículo 3º de este Reglamento", ya que esa última fracción define a las estaciones de autoconsumo como las "Estaciones que suministran combustible para uso exclusivo de flotillas de vehículos o parques automotores de propiedad de una empresa o entidad, sin realizar venta al público", mientras que el diverso XIII señala que el estudio de impacto ambiental es el "Documento técnico de carácter interdisciplinario, cuyo fin es dar a conocer las características de un programa, obra o actividad, y del predio donde pretende desarrollarse, así como identificar los impactos ambientales de su ejecución y las medidas para prevenir, minimizar y compensar sus efectos adversos", aspecto que no coincide ya que el artículo 64 analiza y refiere a las estaciones de autoconsumo y no a los estudios de impacto ambiental. -----

Lo anterior es de importancia debido a que el artículo 65 del mismo Reglamento indica que "En la evaluación de las actividades riesgosas, la Secretaría, además de los criterios indicados en el artículo anterior, tomará en consideración las medidas de seguridad propuestas por el promovente en la manifestación de impacto ambiental con estudio de riesgo respectiva, así como las medidas adicionales que considere pertinentes de conformidad con la obra o actividad a desarrollar y con la ubicación y las colindancias del predio". Por otro lado, el artículo 67 fracción III inciso a) del citado Reglamento refiere que "Una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir en forma fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá... Negar la autorización solicitada, cuando... La instrumentación de los programas,

o la realización de la obra o actividad se contraponga con lo establecido en la Ley, este Reglamento, las normas oficiales mexicanas, las normas ambientales en el Distrito Federal, los planes y programas de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano y demás disposiciones legales aplicables" y finalmente el artículo 89 el Reglamento en comento indica que "Las autorizaciones, licencias o permisos otorgados en contravención a lo dispuesto en la Ley y este Reglamento, serán nulas de pleno derecho, y los servidores públicos que los hayan otorgado serán sancionados de conformidad con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos correspondiente, para cuyo efecto la Secretaría o Delegación, en su caso, informará el hecho de inmediato a la autoridad competente, sin perjuicio de otras sanciones que pudieran aplicarse". ------

Todos los artículos citados en el presente apartado están directamente relacionados con el impacto y riesgo ambiental, mismos que se identifican y describen a través de estudios específicos y multidisciplinarios que se conjuntan e integran en las Manifestaciones de impacto y riesgo ambiental, los cuales son sometidos a una evaluación por parte de la autoridad competente para que finalmente se otorgue o no la autorización respectiva. ----------

Así las cosas, se indica que una de las obras y/o actividades que se encuentran sujetas a la evaluación del impacto y riesgo ambiental es la construcción y operación de las gasolineras; en tal sentido, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informó a esta Subprocuraduría que en los archivos de esa Dirección General, se encontró integrado el expediente DEIA-MG-992/2008 y DEIA-ER-993/2008, relativo a las solicitudes de autorización en materia de Impacto y Riesgo Ambiental, hecha por la empresa Gasolinería Mallorca S. A. de C.V., para el proyecto denominado "Gasolinera Mallorca", de donde se desprende que se determinó otorgar la autorización condicionada en materia de impacto ambiental a través de la Resolución Administrativa número No. SMA/DGRA/DEIA/006024/2009 de fecha 7 de noviembre de 2008.----------

En vista de lo anterior, es importante señalar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 fracción XXIX de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal es competente para realizar las acciones de inspección para constatar el cumplimiento a la normatividad ambiental vigente, así como con todas y cada una de las medidas de prevención, disminución y control de los impactos y riesgos ambientales identificados, propuestos en la manifestación de impacto ambiental modalidad general y en el estudio de riesgo, y sujetarse a lo dispuesto en las condicionantes de la Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/006024/2009, condicionantes que se establecen con el propósito prevenir y atenuar cualquier efecto negativo al ambiente, así como los riesgos durante el funcionamiento de la Estación de Servicio. ----------

Dicha Resolución Administrativa, específicamente en el inciso B) de la fracción XXXI del apartado de los Considerandos, contiene información relativa a las colindancias y las distancias existentes entre los puntos de riesgo:----------

- Al Norte: con Avenida Aquiles Serdán, cruzando se apreció uso de suelo habitacional y mixto.--

- Al Sur: con parte de la superficie restante del mismo predio propiedad de la empresa Inmobiliaria Gorosti, S.A. de C.V., posteriormente se localiza la calle Francisco I. Madero y cruzando un panteón.----------
- Al Oeste: con instalaciones de bodegas de muebles y agencia de cerveza.----------
- Al Este: con parte de la superficie restante del mismo predio, propiedad de la empresa inmobiliaria Gorosti, S.A. de C.V., y la calle Alegría y cruzando ésta con uso de suelo habitacional y mixto, así como el Frontón del Deportivo Tulyehualco.----------

- ✓ Las Distancias existentes entre los puntos relevantes de riesgo y las casa (sic) habitación, superan los cincuenta metros.----------
- ✓ La distancia existente entre los puntos relevantes de riesgo y el Frontón, es de cincuenta y cinco punto seis metros. Por lo que el promovente a través de su prestador de servicios ambientales manifestó: *'en cuanto al fuego, las áreas de posible afectación de hasta 5.0Kw/m^2 quedan a 43 m de la pared de frontón que da a la calle Amaranto, es decir a 70 m del área de tanques. En este punto el nivel de radiación sería de 0.38 kW/m^2.'*----------
- ✓ Los criterios empleados para la simulación, fueron establecidos por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los cuales señalan lo siguiente:----------

  - 5kW/m2: Límite suficiente para causar daño a personas sin protección en un lapso de veinte segundos, quemaduras de segundo grado.----------
  - 1.4 kW/m2: Límite suficiente para causar incomodidad a exposiciones prolongadas.----------

De la Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/006024/2009 se lee la siguiente consideración: ----------

XXXIII. Que tomando en cuenta lo establecido en ele artículo 63 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, está Dirección General al analizar y resolver manifestaciones de impacto ambiental con estudio de riesgo debe ajustar su actuación a los criterios descritos en artículo invocado, tendientes a garantizar la integridad del ambiente y de las personas, de lo cual se desprenden los siguientes razonamientos: ----------

- ➢ Fracción V: "La distancia mínima deberá ser de cien metros desde los puntos relevantes de riesgo, que incluyen, pero no se limitan, a despachadores o tanques de combustible, hasta centros de concentración masiva".----------

- Adicionalmente, a lo descrito en el punto inmediato anterior, se determinó que la pared más próxima del frontón recibirá una radiación térmica de 0.38Kw/m2, y considerando las medidas de seguridad y prevención de la estación de servicio, se deduce que las posibles afectaciones al frontón serían casi nulas.----------

Por otra parte, del Dictamen Técnico solicitado a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial de esta Entidad para que determinara las distancias que existen entre los tanques de almacenamiento de combustible, así como de las bombas de distribución del combustible; Si cumple o no con las distancias que marca el Reglamento de Impacto y Riesgo de

acuerdo con el articulo 63 fracción I, IV y V; menciona en el apartado de "CONCLUSIONES" que el predio de referencia incumple con lo establecido en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo en lo relativo a las distancias (50 metros y 100 metros respectivamente) requeridas para realizar obras o actividades consideradas como riesgosas.----------

Lo anterior, como resultado del análisis de la imagen de satélite QuickBird 2008, para la obtención de las distancias que existen entre los puntos relevantes de riesgo (tanques de almacenamiento y despachadores) del predio de referencia hacia las colindancias destinadas a vivienda que se ubican junto a la avenida Aquiles Serdán y la calle Amaranto en una distancia de 40m. ----------

En lo que se refiere a las distancias entre los puntos relevantes de riesgo (tanques de almacenamiento y despachadores) del predio referido hacia los centros de concentración masiva se tiene que a una distancia no mayor a 40 metros se ubica un centro deportivo, a 50m una bodega y a 90m una fábrica. Por lo que están acreditadas debidamente dichas violaciones razón por la cual esta Unidad Administrativa considera necesario que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal aclare los criterios para otorgar dicha autorización en materia de Impacto Ambiental ya que de acuerdo al dictamen no cumple con la normatividad aplicable antes referida.----------

En este contexto, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que las distancias que se deberían haber contemplado como definitivas durante la evaluación del impacto y riesgo ambiental son 50 metros desde los puntos relevantes de riesgo hasta los límites de predios destinados a vivienda, y de 100 metros desde los puntos relevantes de riesgo hasta centros de concentración masiva; situación que para el caso que nos ocupa no aplicó ya que como se desprende del párrafo que antecede las distancias que existen de la zona de riesgo de la Estación de Servicio hacia el Centro Deportivo y hacia las colindancias destinadas a vivienda que se ubican junto a la avenida Aquiles Serdán y la calle Amaranto son no mayores a 40 metros, y no de los 50 metros y 100 metros, respectivamente, cómo lo señala el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ----------

Al respecto, en considerando XXXIIIV de la Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/006024/2009 7 de noviembre de 2008, se expone que "*...con fundamento en el artículo 65 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, el Promoverte estableció las siguientes medidas de seguridad y prevención orientadas a mitigar y/ o evitar la magnitud de los riesgos e impacto ambiental identificados y susceptibles de generarse durante la operación y mantenimiento del proyecto (...)*".----------

- Fracción V: "La distancia mínima deberá ser de cien metros desde los puntos relevantes de riesgo, que incluyen, pero no se limitan, a despachadores o tanques de combustible, hasta centros de concentración masiva".----------

Sumado a que en la fracción XXXIV del mismo apartado se refiere que "*...de la revisión y evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General y del Estudio de Riesgo, esta Dirección General determinó que la identificación de los impactos y riesgos; así como sus*

respectivas medidas de seguridad y prevención orientadas a mitigar, minimizar, compensar y evitar daños adversos al ambiente y a la población en general... son adecuadas pero susceptibles de complementarse con aquellas que esta Dirección general establece en la presente Resolución administrativa...", motivo por el cual la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente estimó aceptable otorgar la autorización en materia de Impacto Ambiental respectiva. ----------

Así las cosas, analizando el párrafo anterior junto con el artículo 63 fracciones IV y V del Reglamento referido indica que "*Para analizar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental con estudio de riesgo relativas a obras o actividades determinadas como riesgosas, las autoridades competentes deben ajustar su actuación a las siguientes criterios, tendientes a garantizar la integridad del ambiente y de las personas...*" (el resaltado en negritas es a propósito), esta Subprocuraduría entiende que la Dirección General de Regulación Ambiental interpreta dicho texto en el sentido de que los criterios son modificables en tanto que el promoverte les presente una propuesta de mitigación de riesgos. Sin embargo, es de resaltar el contexto integral que incluye el artículo 63 fracciones IV y V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, ya que también determina que "*Para... resolver las manifestaciones de impacto ambiental con estudio de riesgo relativas a obras o actividades determinadas como riesgosas, las autoridades competentes deben ajustar su actuación a las siguientes criterios... Deberá estimarse un distanciamiento mínimo de cincuenta metros desde los puntos relevantes de riesgo de una actividad riesgosa... hasta los límites de predios destinados a vivienda... La distancia mínima deberá ser de cien metros desde los puntos relevantes de riesgo... hasta centros de concentración masiva*". ----------

En tal virtud, se desprende que la Autoridad se deberá ceñir a estos criterios, dentro de los cuales, a su vez, se incluyen las frases: "*...deberá estimarse un distanciamiento mínimo de cincuenta metros...*" y "*...La distancia mínima deberá ser de cien metros...*" (el resaltado en negritas es a propósito), desde los puntos relevantes de riesgo a los límites de predios destinados a vivienda y centros de concentración masiva, respectivamente. Lo cual significa que las distancias mínimas deberán ser precisamente esas que se indican y no otras, además de que tanto en la Ley Ambiental del Distrito Federal, como en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo no se encuentra disposición alguna que determine que la autoridad evaluadora podrá modificar lo planteado en alguno de los artículos de dichos ordenamientos legales. ----------

Abundando en lo anterior, también es menester reflexionar que tanto la Ley Ambiental del Distrito Federal, como en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establecen claramente que los estudios de impacto ambiental, así como los de riesgo, mismos que integran las manifestaciones de impacto ambiental y riesgo, los cuales son evaluados por la autoridad competente, tienen la finalidad de identificar, para cada una de las etapas de una obra o actividad proyectada (léase preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento de la gasolinera, para el caso que nos ocupa), las impactos ambientales y los riesgos que dicho proyecto generará, además de que también se deben incluir las medidas técnicas preventivas, correctivas y de seguridad, tendientes a mitigar, reducir o evitar los efectos adversos (impactos y/o riesgos) que se causen a los ecosistemas, la salud o al ambiente, o para prevenir futuros daños a los mismos, en caso de un

posible accidente durante la preparación, realización u operación normal de la obra o actividad de que se trate. ----------

Con el razonamiento anterior, y bajo ese contexto, el artículo 65 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, el cual nuevamente se cita, dispone que "*En la evaluación de las actividades riesgosas, la Secretaría, además de los criterios indicados en el artículo anterior, tomará en consideración las medidas de seguridad propuestas por el promovente en la manifestación de impacto ambiental con estudio de riesgo respectivo, así como las medidas adicionales que considere pertinentes de conformidad con la obra o actividad a desarrollar y con la ubicación y las colindancias del predio*", lo cual denota que este precepto legal recapitula la obligación que tiene la autoridad durante la evaluación de las manifestaciones de impacto ambiental y riesgo para tomar en consideración "*...las medidas de seguridad propuestas por el promovente...*"; sin que ello signifique de alguna manera que la misma autoridad evaluadora pueda cambiar o modificar los distanciamientos establecidos por el artículo 63 del Reglamento multicitado; a mayor abundamiento "*...las medidas adicionales que considere pertinentes...*" mencionadas en dicho artículo se derivan de la necesidad de reducir al máximo el riesgo que pudieran causar en su entorno las actividades a desarrollar, sin embargo como el propio término lo describe son "adicionales", esto es, que la autoridad las suma o adiciona a las ya propuestas, por lo que no son excluyentes unas de otras y mucho menos propician que se pueda o deba modificar lo establecido en las disposiciones normativas aplicables; resultando en el entendido de que los criterios mencionados en el propio artículo 63 son de aplicación obligatoria y no interpretativa y menos discrecional. ----------

Por lo expuesto, esta Subprocuraduría considera que no es factible la ejecución del proyecto de construcción, instalación y operación de la referida gasolinera, debido a que, de acuerdo con el Dictamen Técnico número 062/10 de la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Entidad, el predio objeto de interés tiene las siguientes colindancias y distanciamientos, desde los puntos relevantes de riesgo (despachadores o tanques de almacenamiento): ----------

DISTANCIAS DE LOS PUNTOS DE RIESGO A LOS PREDIOS COLINDANTES DESTINADOS A VIVIENDA:

ORIENTACIÓN	PREDIO COLINDANTE	DICTANCIA EN METROS
NORTE	Casas habitación sobre Avenida Aquiles Serdán	40
ORIENTE	Casas habitación	40

DISTANCIAS DE LOS PUNTOS DE RIESGO A LOS CENTROS DE CONCERNTRACIÓN MASIVA:

ORIENTACIÓN	PREDIO COLINDANTE	DICTANCIA EN METROS
NORTE	Avenida Aquiles Serdán	40
ORIENTE	Centro Deportivo	50
PONIENTE	Bodega y Fábrica	90

Observando los cuadros previos se desprende que la distancia mínima desde los puntos relevantes de riesgo (despachadores o tanques de almacenamiento) de la gasolinera en construcción dentro del predio ubicado en Aquiles Serdán No. 238, Colonia La Guadalupita, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco, incumple con lo establecido en el artículo 63 fracciones IV y V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ----------

Como apoyo a lo antedicho, en la siguiente imagen se muestran las distancias que existen entre uno de los tanques de combustibles con diversos espacios del área urbanizada y los centros de concentración masiva que se encuentran alrededor del terreno objeto de interés: ----------

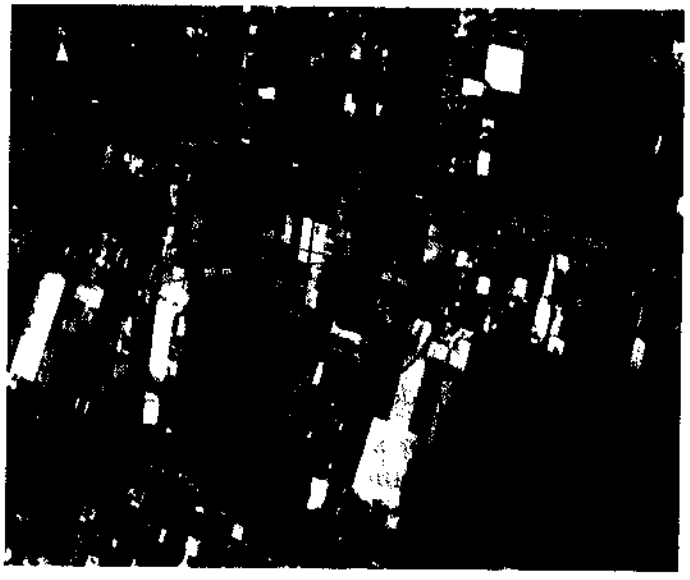



IMAGEN DE SATELITE
QUICKBIRD 2008

ARTICULO 63 DEL REGLAMENTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y RIESGO DEL DISTRITO FEDERAL. FRACCION IV. DISTANCIAMIENTO DE 50 METROS DESDE LOS PUNTOS DE RIESGO (TANQUES DE COMBUSTIBLE) A LOS LIMITES DE VIVIENDA Y FRACCION V. DISTANCIAMIENTO DE 100 METROS DESDE LOS PUNTOS DE RIESGO (TANQUES DE COMBUSTIBLE) A LOS CENTROS DE CONCENTRACION MASIVA.

RADIO DE CIRCUNFERENCIA DE 50 M.

RADIO DE CIRCUNFERENCIA DE 100 M.

Ubicación de casa habitación aquí el área

Ubicación de centros deportivo, bodegas fabricas

Por lo expuesto se concluye que la Dirección General de Regulación Ambiental otorgó la autorización en materia de impacto ambiental a través de la Resolución Administrativa número SMA/DGRA/DEIA/006024/2009 7 de noviembre de 2008 del dos mil nueve, sin acatar los distanciamientos mínimos que se establecen en el artículo 63 fracciones IV y V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ----------

Del Impacto urbano. El artículo 7 fracción XXVIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé que el Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar; afecte negativamente el espacio, imagen o paisaje urbano, y/o la estructura socioeconómica; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo, para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad. ----------

El artículo 60 de la citada Ley establece en sus fracciones I y IV que deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones que correspondan, el estudio de

impacto urbano o urbano – ambiental, quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar y cuando signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico, respectivamente. ----------

Asimismo, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal señala lo siguiente: ----

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

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

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. ----------

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos. (...)" ----------

En relación a lo anterior esta Subprocuraduría tiene conocimiento del dictamen de **Impacto Urbano Positivo** No. DGAU.09/DEIU/012/2009 de fecha veintiséis de marzo de dos mil nueve, para llevar a cabo la construcción de una Estación de Servicio de Gasolina y Minisuper (tienda de Conveniencia), en un predio de 7,772.00 m^2 ubicado en Avenida Aquiles Serdán No. 238, Colonia Barrio la Guadalupita, Pueblo de Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco.----------

De acuerdo a las documentales presentadas por el particular para el trámite del Dictamen de Impacto Urbano se encuentra el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Especifico y Factibilidades No. de folio CAGU6963308 expedido el siete de noviembre de dos mil ocho, y de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al inmueble en comento le corresponde la Zonificación E3/20 y Norma General de Ordenación Nº 28, en la cual

los Usos de Suelo de hasta 01 (una) gasolinera en 323.60 metros cuadrados, y tienda de conveniencia en 168.22 metros cuadrados, para una superficie de construcción de 491.62 metros cuadrados en el total del predio se encuentran permitidos, lo cual coincide con lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción por lo que esta Unidad Administrativa considera que no hay elementos que infieran algún tipo de violación en la materia.----------

En el mismo sentido la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, deberá realizar las acciones de verificación y análisis correspondiente, para constatar el cumplimiento de los preceptos de esta ley, su reglamento, normas aplicables en materia de desarrollo urbano y que lo ejecutado se apegue a lo autorizado en el Estudio de Impacto Urbano.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. En materia de uso de suelo de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco al predio ubicado en Avenida Aquiles Serdán No. 238, Colonia Barrio la Guadalupita, Pueblo de Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco le aplica la zonificación: "E 3/20" (Equipamiento, 3 Niveles Máximos de Construcción, 20% de área libre), en donde el uso de suelo para VENTA DE GASOLINA, DIESEL O GAS LP EN GASOLINERÍAS CON O SIN TIENDAS DE CONVENIENCIA, CON O SIN SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS, ENCERADO Y LUBRICACIÓN en una superficie máxima de construcción de 15, 861 m2 a ocupar en el total del predio esta PERMITIDO. Por lo que no se infieren violaciones en la materia.----------

2. En materia de construcción se constató que la obra denunciada cuenta con el Registro de Manifestación folio 1984/09, RMANCOL-02-09/16 con vigencia del 22 de junio de 2009 a 22 de junio de 2011, Gasolinería Mallorca S. A. de C. V., Proyecto: Gasolinería; Ubicación, Aquiles Serdán No. 238, Colonia La Guadalupita, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco, mismo que fueron corroborados con la autoridad delegacional, por lo que no contraviene lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.----------

3. En materia de Impacto Ambiental y Riesgo, la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, emitió la **autorización condicionada** a favor de la empresa Gasolinería Mallorca S. A. de C.V., para el proyecto denominado "Gasolinera Mallorca", a desarrollarse en el predio ubicado en Avenida Aquiles Serdán número 238, Colonia Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco. Sin embargo dicha autorización incumple en lo relativo a las distancias entre los puntos relevantes de riesgo (tanques de almacenamiento y despachadores) del predio referido hacia los **centros de concentración masiva** ya que existe una distancia no mayor a 40 metros donde se ubica un centro deportivo, a 50m una bodega y a 90m una fabrica. Por lo que la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal deberá realizar las acciones de inspección para constatar el cumplimiento a la normatividad ambiental vigente, así como con todas y cada una de las medidas de prevención, disminución y control de los impactos y riesgos ambientales identificados,

propuestos en la manifestación de impacto ambiental y en el estudio de riesgo, así como los riesgos durante el funcionamiento de la Estación de Servicio.----------

4. En materia de Impacto Urbano, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, otorgó autorización positiva, para llevar a cabo la construcción de una Estación de Servicio de Gasolina y Minisuper (tienda de Conveniencia), en un predio de 7,772.00 m^2, sin embargo el Certificado Único de Zonificación para Uso de Suelo Especifico y Factibilidades No. de folio CAGU6963308 establece que de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al inmueble en comento le aplica Zonificación E3/20 y Norma General de Ordenación Nº 28, en la cual los Usos de Suelo de hasta 01 (una) gasolinera en 323.60 metros cuadrados, y tienda de conveniencia en 168.22 metros cuadrados, para una superficie de construcción de 491.62 metros cuadrados en el total del predio, lo cual coincide con lo expresado en la Manifestación de Construcción por lo que esta Unidad Administrativa considera que no hay elementos que infieran algún tipo de violación en la materia.----------

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 el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

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

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

PRIMERO.- Que el predio ubicado en Aquiles Serdán No. 238, Colonia La Guadalupita, Pueblo Santiago Tulyehualco, Delegación Xochimilco, no contraviene las disposiciones aplicables relacionadas con el uso de suelo, en materia de construcción y el Impacto Urbano; sin embargo por lo que respecta a la Autorización de Impacto Ambiental esta unidad administrativa considera que sí se incumplen disposiciones del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal particularmente en lo relativo a las distancias entre los puntos relevantes de riesgo (tanques de almacenamiento y despachadores) del predio referido hacia los centros de concentración masiva ya que existe una distancia no mayor a 40 metros donde se ubica un centro deportivo, a 50m una bodega y a 90m una fabrica.----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal para su conocimiento, a efecto de que realice las acciones de inspección para constatar el cumplimiento a la normatividad ambiental vigente, así como con todas y cada una de las medidas de prevención, disminución y control de los impactos y riesgos ambientales identificados, propuestos en la manifestación de impacto ambiental y en el estudio de riesgo, así como los riesgos durante el funcionamiento de la Estación de Servicio.----------

TERCERO.- Gírese oficio a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para su conocimiento, a efecto de que realice las

acciones de verificación y análisis correspondiente, para constatar el cumplimiento de los preceptos de esta ley, su reglamento, normas aplicables en materia de desarrollo urbano y que lo ejecutado se apegue a lo autorizado en el Estudio de Impacto Urbano.----------

CUARTO.- 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. ----------

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

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. 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.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

LVAA/CRC/FJZ