RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a tres de julio de dos mil trece.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, de su Reglamento habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2013-IO-032-SPA-10** relacionado con la investigación de oficio iniciada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de marzo de dos mil trece, el Titular de esta Procuraduría, mediante Acuerdo de Inicio de Investigación de oficio **PAOT-2013-IO-032-SPA** determinó que correspondería a la Subprocuraduría de Protección Ambiental la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio respecto a:

> *(...) Se observa la construcción de una gasolinera en un espacio donde anteriormente se encontraba un área verde, no se observa ningún letrero que señale la manifestación de construcción ni el DRO encargado de la obra. la construcción cuenta con una malla metálica cubierta con plástico negro que impide la vista hacia el interior (...).*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Radicación **PAOT-05-300/200-1705-2013** del primero de abril de dos mil trece, admitió a trámite la investigación de oficio radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia Ambiental bajo el expediente número **PAOT-2013-IO-032-SPA-10**

Mediante el oficio PAOT-05-300/220-0330-2013 del siete de febrero de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Gerencia de Ventas y Estaciones de Servicio PEMEX Refinación adscrita a la Subgerencia de Ventas Regional Valle de México, informara a esta entidad si se ha otorgado o solicitado Franquicia o Concesión para la Construcción de una estación de servicio al interior de la Central de Abastos de la Ciudad de México ubicada en Río Churubusco esquina Canal de Apatlaco S/N, Central de Abasto, código postal 09040, Iztapalapa.

Al respecto el catorce de febrero de dos mil trece, se recibió en la oficialía de partes de esta Procuraduría el oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-4308-2013 del doce de febrero de dos mil trece, mediante el cual, la Gerencia de Ventas y Estaciones de Servicio PEMEX Refinación adscrita a la Subgerencia de Ventas Regional Valle de México informó a esta entidad, lo siguiente

(...) me permito informarle que la empresa que concuerda con el domicilio señalado en el párrafo anterior, es la razón social "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." a la cual se le otorgó la Constancia de Trámite CT10434 en fecha 25 de enero del 2013, actualmente está en proceso de autorización de su anteproyecto

ANEXO

Copia simple de la Constancia de Trámite para Operar dentro de la Franquicia PEMEX, la Estación de Servicio Tipo Zonas Urbanas, No. CT10434 del Expediente 696-CT10434 del 10 de enero de 2013 que sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

(...)

1. *Deben remitir a la SUBGERENCIA DE VENTAS REGIONAL VALLE DE MÉXICO (..) EN LOS PLAZOS QUE SE INDICAN Y A PARTIR DE LA ENTREGA DE ESTA Constancia de Trámite, los siguientes documentos.*

1.1 *En un plazo no mayor a 30 días debe formular y entregar el ante proyecto correspondiente, el cual una vez aprobado se otorgará un plazo de 60 días para la entrega de planos del proyecto definitivo, para su revisión y aprobación (..)*

1.2 ***La autorización para el uso del suelo, así como el lineamiento y número oficial del predio propuesto para la Estación de Servicio**, deben ser entregadas en un plazo no mayor a 90 días después de la recepción de la presente constancia de Trámite.*

1.3 ***Los permisos que (...) deban otorgar las Dependencias de Salud y Desarrollo Urbano** y Ecología (..) como los demás requeridos por las autoridades federales, estatales y municipales, deben ser entregados antes de iniciar la construcción de la Estación de Servicio*

1.4 *Aprobados los planos por Pemex-Refinación y por las autoridades competentes, tendrá un plazo de 30 días para iniciar la construcción de la Estación de Servicio*

1.5 *Iniciada la construcción, deberán presentar cada 30 días reporte fotográfico que demuestre el avance de obras conforme al plazo otorgado de 180 días para la conclusión de la Estación de Servicio.*

(...)

1.8 *Entregada toda la documentación exigida por Pemex-Refinación, la SUBGERENCIA DE VENTAS REGIONAL VALLE DE MÉXICO, estará en condiciones de tramitar el inicio de operaciones cuando la construcción se concluya y cumpla con el proyecto aprobado y los requisitos constructivos, técnicos y ecológicos exigidos*

1.9 *En caso de no cumplir con los plazos que se fijan para la presentación de documentos e inicio de la obra Pemex-Refinación se reserva el derecho, (..) de cancelar (..) esta Constancia de Trámite*

2. *La operación de la Estación de Servicio estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y contractuales aplicables, así como a las demás*

provenciones técnicas y administrativas vigentes y las que en el futuro dicten Pemex-Refinación y las autoridades competentes.

(...)

9 *La vigencia total de esta Constancia de Trámite es de 365 días contados a partir de la recepción por parte del franquiciatario (...).*

El cinco de marzo de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría correo electrónico, mediante la cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal envió la Resolución Administrativa con número de folio SMA/DGRA/DEIA/007867/2012 del Expediente DEIA ER-0780/2012 y DEIA-MG-0781/2012 del cuatro de diciembre de dos mil doce, a través de la cual se autoriza de manera condicionada lo siguiente

*VISTO.- (...) la empresa Gasolinería Magnolia, S.A. de C.V., en lo sucesivo Promovente, (...), presentó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General y el Estudio de Riesgo, respectivamente, (...), **para el proyecto denominado "Gasolinería Magnolia, S.A. de C.V.", que pretende ubicarse en el terreno identificado como SC-AVP-LT01, al interior de la Central de Abastos, código postal 09040, delegación Iztapalapa, en una superficie de 902.30 m² (...)***

RESULTANDO

1. *Con fecha dieciocho de junio del año dos mil doce el Promovente ingresó las solicitudes de autorización en materia de impacto y riesgo ambiental con folios de ingreso 17479/2012 y 17480/2012; así como, las carpetas en original y copia de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General y el Estudio de Riesgo ante la oficialía de partes de esta Dirección General, para el proyecto denominado "Gasolinería Magnolias S.A. de C.V." a ubicarse en el terreno identificado como SC AVP LT01, interior de la Central de Abastos, código postal 09040, delegación Iztapalapa*

2. *Con fecha dieciocho de junio del año dos mil doce, esta Dirección General recibió copia simple del oficio SPC/SCPPP/DGPP/1262/2012 expedido el día diecisiete de abril de dos mil doce por la Secretaría de Protección Civil a través de la cual emitió opinión técnica favorable para el Proyecto, estableciendo medidas de seguridad.*

3. *Con fecha veintitrés de agosto de dos mil doce, el Promovente ingresó a la oficialía de partes de esta Dirección General un escrito mediante el cual hizo entrega de la página número 7-A del diario denominado "El sol de México", a través del cual se divulgó el resumen del Proyecto del día veintisiete de junio del año dos mil doce.*

4. *Con fecha doce de julio de dos mil doce, esta Dirección General emitió la práctica de reconocimiento técnico (...) con el objeto de constatar y esclarecer la información contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General y el Estudio de Riesgo.*

(...)

CONSIDERANDO

(...)

II. Que obra en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General y el Estudio de Riesgo, copia simple y cotejada de los siguientes documentos:

(...)

- *Acta administrativa de asignación de derechos de la Dirección Jurídica de la Dirección General de la Central de Abasto del dieciséis de marzo de dos mil doce, respecto al terreno identificado como SC-AVP-LT01, ubicado al interior de la Central de Abasto, "Vialidad Principal", resuelve a favor del (...), quien actúa como representante legal de la empresa Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., la elaboración del Convenio de Adhesión, respecto a los derechos de aprovechamiento de dicho terreno a efecto de operar el giro comercial de "...comercialización de gasolinas y diesel suministrados por PEMEX REFINACIÓN, así como la comercialización de aceites, lubricantes y aditivos de cualquier marca a través de estaciones de servicios y tiendas de conveniencia .." (...).*

- *Contrato de Adhesión por asignación de derechos del dieciséis de marzo de dos mil doce, al contrato de fideicomiso contenido en la escritura pública número once del protocolo del Notario Público ciento veinticinco del Distrito Federal el Lic. Alexandro Alfredo Ramírez, denominado convencionalmente "Fideicomiso para la construcción y operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México", que celebran la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal por conducto de la Dirección General de la Central de Abasto de la Ciudad de México, representada por su Director General el Ingeniero Raymundo Collins Flores y la persona moral denominada Gasolinería Magnolia, S.A. de C.V., (...) respecto de los derechos de aprovechamiento del terreno identificado como SC-AVP-LT01, ubicado al interior de la Central de Abasto, "Vialidad Principal".*

- *Modelación de las radiaciones térmicas por fuego, originado por el derrame del auto-tanque.*

- *(...)*

- *Plan de Manejo de Residuos Sólidos para el trámite de Impacto Ambiental*

XIV. *(...), el Promovente tiene la obligación de desarrollar durante la operación de la estación de servicio, el Plan de Manejo a que se refiere el anexo "C" del formato para solicitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal.*

(...)

XVII. *Que los propietarios o responsables de estaciones de servicio y/o autoconsumo, ubicadas en el territorio del Distrito Federal deberán cumplir con las disposiciones contenidas en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-010-AMBT-2006, que establece el método de prueba para determinar la eficiencia de los sistemas de recuperación de vapores de gasolina y su límite mínimo permisible*

(...)

XIX. *Que el artículo 70 del Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal a la letra dice. "Los propietarios o poseedores de fuentes fijas que funcionen como gasolineras para suministro al público o para autoconsumo que cuenten con una capacidad total de almacenaje de cinco mil a un millón quinientos ochenta y nueve mil litros de combustible, tendrán conforme a este Reglamento y las normas oficiales, las obligaciones siguientes:*

I.- Contar en sus instalaciones con tanques de almacenamiento de doble pared alojados en fosas de concreto armado impermeabilizadas en su interior, con pozos de observación, instalaciones y dispositivos para su monitoreo permanente y detección de fugas;

II.- Realizar pruebas de hermeticidad a los tanques de almacenamiento y tuberías de distribución;

III.- Habilitar al menos cuatro pozos de observación en cada una de las fosas que contengan los tanques de almacenamiento de combustibles, provistos de tubería con un diámetro mínimo de 50.8 milímetros y con ranuras en toda su longitud de tamaño inferior al de las partículas sueltas del material de relleno de la fosa

IV.- Habilitar pozos de monitoreo del área provistos de tubería de 50.8 milímetros de diámetro como mínimo y de ranuras de un milímetro en toda su longitud cuando menos a un metro de profundidad respecto del nivel de desplante de la fosa o, en su caso, del nivel freático, así como un pozo por cada 15 metros del perímetro del área en que se ubiquen los tanques de almacenamiento, las líneas de distribución y dispensarios."

XX. *Que el Proyecto debe cumplir con las Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicios de PEMEX-Refinación vigentes, asimismo, al igual que el resto de las estaciones de servicio ubicadas en el Valle de México, debe cumplir con las normas y procedimientos establecidos por PEMEX Refinación para la operación, mantenimiento, seguridad y protección al medio ambiente en una estación de servicio (...).*

(...)
XXIII. *Que el día dieciocho de julio de dos mil doce, el personal autorizado por esta Dirección General se constituyó legalmente en el predio identificado como SC AVP-LT01, (...), en donde se desarrolla el Proyecto,* ***con el fin de realizar el Reconocimiento Técnico DEIA-RT-015/2013****, (...), levantándose el Acta Administrativa* ***015/2012****.*

XXIV. *Que en el Acta Administrativa* ***014/2011*** *(sic), se asentó lo siguiente:*
"(...), detectándose el inicio de obras que a decir del visitado se lleva un 25% de avance de obras, indicando que la fecha de inicio fue l 25 de mayo del año en curso (...).
Adicionalmente se observó que no está llevando un manejo adecuado conforme a la norma ambiental NADF-007-RNAT-2004 de los residuos de manejo especial (...).
Por otra parte se detectó que por lo menos cinco árboles colindantes al predio se utilizaron para instalar mesas provisionales de trabajo, afectando sus troncos y/o con lechada o cemento.

(...)
XXVII. *Que en concordancia con lo manifestado por el Promovente, con relación al avance de obras de la etapa de preparación del sitio de Proyecto, fueron constatadas durante la* ***visita técnica DEIA-VT-020/2010****, la realización de obras y actividades de desplante, excavación para las fosas de tanques de combustibles, cisterna de planta de tratamiento y agua potable, (...) con un avance del 25%, ello sin contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental y Riesgo correspondiente.*

XXIX. *Que en los artículos 60 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 90 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se establece que la persona que construya una obra nueva, (...)* ***estará obligada a reparar los daños ambientales (...)***

(...)

XXXVII. *Que tomando en cuenta lo indicado en los estudios presentados y lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, esta Dirección General, (...) debe ajustar su actuación a los criterios descritos en el artículo señalado, tendientes a garantizar la integridad del ambiente y de la personas, de los cual ese desprenden los siguientes razonamientos:*

- *(...)*
- *Fracción V. "La distancia mínima deberá ser de cien metros desde los puntos relevantes de riesgo, que incluyen, pero no limitan, a despachadores o tanques de combustible, hasta centros de concentración masiva".*
  - ***Se identificó al este de la estación de servicio las Naves I,J,K,L y M (Frutas y Legumbres) de la Central de Abasto a una distancia de 90.14 m, el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal IZP-3 ubicado al sur a una distancia de*** *91.76 m y la zona de recepción de mercancías de la plaza comercial ubicada al* ***norte a una distancia de 96.91 m, por lo que de acuerdo a los resultados*** *obtenidos de la evaluación de riesgo, dichos inmuebles quedan fuera de los* ***radios de fatalidad y daño*** *(sic)*

(...)

RESUELVE

PRIMERO. *Con fundamento en el artículo 51 fracción II de la Ley Ambiental de Distrito Federal y* ***67 fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se otorga la autorización*** *condicionada en materia de impacto ambiental, a la empresa* ***Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., para realizar el proyecto denominado "Gasolinería Magnolias S.A. de C.V., el cual consiste*** *en la construcción, operación y mantenimiento de una* ***estación de servicio*** *ubicada en el terreno* ***identificado como SC-AVP-L101, interior de la Central de Abastos, código*** *postal 090410, delegación Iztapalapa en una superficie de 902.70 m² (novecientos dos punto treinta metros cuadrados), en los términos descrito en el* ***considerando XXXIV de la presente*** *Resolución*

(...)

TERCERO. *Dígase a la empresa Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., que con fundamento en* ***los artículos 60 y 213 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 104 fracción I del*** *Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, tomando en cuenta lo descrito en los* ***considerandos XXIV y XXVI de la presente Resolución Administrativa, esta Dirección General*** *tiene conocimiento de que realizó* ***obras y actividades referentes a la preparación de sitio, construcción e instalación correspondientes a las actividades de despalme, excavación*** *para las fosas de tanques de combustible, cisterna de la planta de tratamiento y agua* ***potable, construcción de la tienda de conveniencia en obra negra, barda para delimitar el*** *predio en los colindancias sur y oeste, instalación de tanques y anclado de los mismos,* ***rellenos con gravilla con un avance del 25% previamente a la obtención de la autorización***

***de Impacto y Riesgo Ambiental**, infringiendo con ello lo dispuesto en el artículo 46 fracción XVII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 90 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.*

Por lo que con fundamento en los artículos 213 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 104 fracción I del reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se ha hecho acreedora a una sanción administrativa, consistente en una multa de cuatrocientos ochenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, (...) lo que se traduce en este momento en una cantidad de $30,230.05 (...)

***CUARTO.** Dígase a la empresa Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., que (...) deberá (...) sujetarse a los dispuesto en la presente Resolución con forme a las siguientes condicionantes (...).*

I. Construcción o instalación.

Generales.

(...)
I.3. Presentar ante esta Dirección General, el Reporte de Inspección final de PEMEX-Refinación en cual se indique que dicho proyecto cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas correspondientes.

El proyecto deberá cumplir estrictamente con los procesos constructivos establecidos por PEMEX-Refinación, Mecánica de Suelos, Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, entre otras aplicables

Vegetación.

I.5. Como medida de compensación por los impactos generados adversos inherentes a las obras de preparación de sitio construcción y que se presentarán en la etapa de operación deberá donar un total de 100 (cien) individuos arbóreos, a la Dirección General de Reforestación Urbana, Parques y Ciclovías de las Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, (...) quien le indicará las características de los cien árboles (...)

(...)
Residuos.

I.13. Para las actividades restantes, deberá dar por escrito cumplimiento con los establecido en el artículo 186 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal el cual señala textualmente lo siguiente: "... Los materiales de construcción, escombros o otros residuos con excepción de los peligrosos generados en las obras, podrán colocarse en los banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso."

(...)

II. Operación y mantenimiento.

Generales.

II.1. *Deberá presentar ante esta Dirección General, el comprobante de la aprobación del Programa Interno de Protección Civil específico del proyecto en cita (...).*

(...)

II.3. *Con fundamento en los artículos 61 Bis, 61 Bis 1 al 61 Bis 5, 135, 157, 172 y 176 de la Ley del Distrito Federal, deberá tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal dentro de los sesenta días hábiles después del inicio de operaciones, ésta deberá ser presentada a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (..)*

II.4. *Presentar ante esta Dirección General, en un término de cinco días hábiles posteriores a que ello ocurra el reporte de resultados de la eficiencia del Sistema de Recuperación de Vapores que establece la Norma Ambiental NADF-010-AMBT-2006, realizado por un laboratorio de pruebas acreditado.*
(...)

QUINTO. *Una vez concluida la obra y previamente a su operación, deberá solicitar a esta Dirección General, el Acuerdo Administrativo para la liberación de todas y cada una de las condicionantes impuestas en la sección I del resolutivo CUARTO de la presente resolución; con el fin de que esta Dirección General emita un comunicado a PEMEX-Refinación para que se proporcione el combustible y se realizasen las pruebas de hermeticidad hidrostáticas en los tanques de almacenamiento y tuberías de la estación de servicio (..) con la finalidad de que esta autoridad ambiental determine por escrito el inicio de operación y mantenimiento de la estación de servicio.*

(...)

OCTAVO. *Dígase a la empresa Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., deberá mantener informada a esta autoridad ambiental sobre el cumplimiento de las condicionantes para las cuales se fijaron plazos y a las de observancia permanente, impuestas en la presente Resolución, mediante las documentales que así lo acrediten, ya que en caso contrario esta Dirección General impondrá las sanciones administrativas correspondientes por incumplimiento de condicionantes.*

(...)

DÉCIMO. *De conformidad con el artículo 61 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la presente Resolución se refiere únicamente a la construcción, instalación, operación y mantenimiento de una Estación de servicio a ubicarse en el terreno identificado como SC-AVP-L101, (...).*

DÈCIMO PRIMERO. *La Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, en uso de sus facultades, vigilará y aplicará, en el ámbito de la competencia la observancia de las normas oficiales mexicanas y demás normatividad en materia ambiental, y podrá verificar en cualquier momento que el citado proyecto se lleve a cabo en estricto apego con lo dispuesto en la presente Resolución*

DÉCIMO SEGUNDO. *Cuando por cualquier causa no se cumpla con los términos de la presente Resolución, la Secretaría del Medio Ambiente, en uso de sus facultades ordenará o solicitará en*

su caso, para los efectos de los artículos 60,211 y 213 fracción III de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la clausura parcial, temporal o total de las actividades o la revocación de la autorización correspondiente contenida en la presente Resolución y procederá a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento, determinando las medidas a imponer y en su caso las sanciones administrativas que corresponda sin perjuicio de cualquier otra sanción legal que proceda.

DÉCIMO SEXTO. *Hágase del conocimiento del Promovente las siguientes disposiciones establecidas en el Código Penal para el Distrito Federal:*

"(...)

ARTÍCULO 345 Bis. *Se le impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que derribe, tale, o destruya parcialmente u ocasione la muerte de uno o más árboles.*

Las penas previstas en este artículo se duplicarán cuando una o más de las conductas descritas en el párrafo anterior se hayan desarrollado en cualquiera de los siguientes lugares, competencia del Distrito Federal:

I. En un área natural protegida;

II. En un área de valor ambiental

III. En suelo de conservación,

IV. En una barranca, o

V. En un área verde en suelo urbano

Cuando una o más de las conductas descritas en el presente artículo resulte cometida a nombre, bajo el amparo o a beneficio de una persona moral, a ésta se le impondrá la consecuencia jurídica accesoria consistente en la prohibición de realizar determinados negocios u operaciones hasta por 5 años, independientemente de la responsabilidad en que hubieren incurrido las personas físicas por el delito cometido.
(...)."

DÉCIMO SÉPTIMO. *El otorgamiento de la autorización condicionada contenida en la presente Resolución Administrativa no exime al titular de la presente para que tramite y en su caso obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la construcción, operación y mantenimiento de la Estación de Servicio, cuando así lo consideren otras Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar al Gobierno del Distrito Federal y/o a las Autoridades Federales correspondientes.*

DÉCIMO OCTAVO. *Esta Dirección General se reserva el derecho para que, cuando por caso fortuito o de fuerza mayor llegaran a presentarse causas supervenientes de los impactos y riesgos ambientales no previstos en los estudios presentados, omisiones o falsedad en la información, se revisen nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General y/o el Estudio de Riesgo Ambiental, requiriéndole la información adicional que fuera necesaria.*

(...)

Mediante el oficio PAOT-05-300/200-2069-2013 del veinticinco de abril de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, con relación a la autorización condicionada en materia de impacto ambiental y riesgo mediante la Resolución Administrativa con número de folio SMA/DGRA/DEIA/007867/2012 del 4 de diciembre de 2012, relativa a la construcción y operación de la Estación de Servicio en el terreno identificado como SC-AVP-LT01, en el interior de la Central de Abasto, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, remitiera a esta entidad copia legible de lo siguiente:

1. *Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o documento mediante el cual se acreditó el uso de suelo.*
2. *Documento con el que se acreditó la propiedad o posesión del predio;*
3. *En su caso, Constancia de Alineamiento y Número Oficial; y*
4. *Plan de manejo de residuos sólidos para el trámite de impacto ambiental.*

Asimismo, en relación a la Resolución Administrativa se informe lo siguiente:

1. *La forma y comprobantes de que se dio cumplimiento al resolutivo CUARTO (etapa de construcción e instalación)*
2. *Si ya se solicitó a esa Dirección General la liberación de todas y cada una de las condicionantes impuestas en la sección I del resolutivo CUARTO*

Al respecto, el día veinticuatro de mayo de dos mil trece, fue recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio DEIA/397/2013 de fecha veintitrés de mayo de dos mil trece, mediante el cual la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental adscrita a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente informa a esta entidad lo siguiente:

(...) lo comento que una vez revisados los archivos que obran en esta Dirección se localizó el expediente integrado en materia de impacto ambiental con respecto a la Estación de Servicio mencionada en el primer párrafo, mismos que consta de la Manifestación de Impacto Ambiental DEIA-MG-0781/2012 y el Estudio de Riesgo DEAI-ER/0780/2012, dentro de los cuales se encuentra

1.- Acta Administrativa de Asignación de Derechos respecto del terreno identificado como SC-AVP-LT01, ubicado al interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México (...), mediante el cual se ordena elaborar el Convenio de Adhesión a favor de la persona moral denominada GASOLINERIA MAGNOLIAS, S.A. DE C.V., respecto de los derechos de aprovechamiento del terreno identificado como SC-AVP-LT01 a efecto de operar el giro comercial de "comercialización de gasolinas y diesel suministrados por PEMEX-Refinación, así como la

comercialización de aceites, lubricantes y aditivos de cualquier marca a través de estaciones de servicio y tiendas de conveniencia".

2.- Convenio de Adhesión por asignación de derechos al contrato de fideicomiso (...), contenido en la escritura pública número once del protocolo del notario público 125 del Distrito Federal Lic. Alexandro Alfredo Ramírez, denominado convencionalmente "Fideicomiso para la Construcción y Operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México", que celebran la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal por conducto de la Dirección General de la Central de Abasto de la Ciudad de México, representada por su Director General, el Ing. Raimundo Collins Flores y la persona moral denominada "GASOLINERIA MAGNOLIAS, S.A. DE C.V.", quien actúa por conducto de su representante legal, (...), respecto de los derechos de aprovechamiento del terreno identificado como SC-AVP-LT01, ubicado al interior de la Central de Abasto, "Vialidad Principal".

3.- Plan de Manejo de Residuos Sólidos para trámites de impacto ambiental (..), autorizado en la resolución SMA/DGRA/DEIA/007667/2012.

Asimismo, le comento que con fecha 26 de marzo de los corrientes fue presentado en la oficialía de partes de la Dirección General de Regulación Ambiental, el escrito signado por el (...) representante legal de GASOLINERIA MAGNOLIAS, S.A. DE C.V., mediante le cual presenta informe de cumplimiento de condicionantes establecidas de la multicitada resolución, solicitando la liberación de condicionantes impuestas y la emisión del oficio para el suministro de combustible a PEMEX-Refinación para llevar a cabo las pruebas de hermeticidad hidrostática a tanques y tuberías de la estación de servicio

No omito manifestar, que el escrito mencionado en el párrafo anterior, se encuentra en estudio por parte de esta Dirección (...).

Mediante el oficio PAOT-05-300/200-2070-2013 del veinticinco de abril de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara a esta entidad **si la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V."** ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en un terreno identificado como SC-AVP-LT01 **en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México**, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, **cuenta con constancia, licencia y/o certificado de uso de suelo** en cualquiera de sus modalidades

Al respecto el día siete de mayo de dos mil trece, fue recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio número SEDUVI/DGAU/DRP/7593/2013 del seis de mayo de dos mil trece, mediante el cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a esta entidad lo siguiente

(...) realizada la búsqueda, respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal) para el predio y/o inmueble ubicado en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares Delegación Iztapalapa, <u>no se localizó ninguno de estos</u> (...)

Mediante el oficio PAOT-05-300/200-2071-2013 del veinticinco de abril de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizara una **visita de verificación en materia de uso de suelo** a la Estación de Servicio denominada "**Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V.**" **ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abastos de la Ciudad de México** código postal 09040 Delegación Iztapalapa.

Al respecto, el día veintiuno de mayo de dos mil trece, fue recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio número INVEADF/DVMAC/2894/2013 del siete de mayo de dos mil trece, a través del cual, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó a esta entidad lo siguiente:

> *(...) con fecha siete de mayo de dos mil trece, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto procedió a ejecutar orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1324/2013, correspondiente al establecimiento antes mencionado.*
>
> *Así mismo, informo a Usted que las constancias derivadas de la diligencia antes citada, han sido remitidas a la Dirección de Substanciación de este Instituto para su legal calificación (...).*

El tres de mayo de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría correo electrónico enviado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, en formato PDF copia del acta administrativa de asignación de derechos, respecto del terreno identificado como SC-AVP-LT01, ubicado al interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, de donde resalta lo siguiente:

> *(...) el día dieciséis de marzo de dos mil once, ante los suscritos ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES, Director General de la Central de Abasto, Licenciada GABRIELA PATRICIA MARTINEZ VARGAS en su carácter de Directora Jurídica Licenciada MARÍA ISABEL FONSECA GALEANO, en su carácter de Directora de Administración y Finanzas de la Central de Abasto de esta Ciudad, y ante los testigos de asistencia el C. ENRIQUE HERAS MAULEÓN, en su carácter de Subdirector de Asuntos Jurídicos y la Licenciada Claudia Grissel Medina Pichardo en su carácter de Jefe de Unidad de Convenios y Contratos, comparece el C. (...) quien actúa en nombre y representación de la persona moral GASOLENERÍA MAGNOLIAS, S.A. DE C.V., (...), el compareciente manifiesta que el motivo de su comparecencia es con el fin de ratificar en todos y cada uno de sus términos el escrito presentado en fecha quince de marzo del presente año, por medio del cual manifiesta que su representada tiene interés de adquirir los derechos de aprovechamiento respecto DEL TERRENO IDENTIFICADO COMO SC-AVP-LT01 UBICADO AL INTERIOR DE LA CENTRAL DE ABASTO, "VIALIDAD PRINCIPAL" (...) solicitó en su nombre y representación se autorice la asignación de los derechos de aprovechamiento del terreno (...), el cual tiene una superficie de 962.2 m² (...) En virtud de lo anterior solicito sea elaborado el Convenio de Adhesión al Contrato de Fideicomiso para la Construcción y Operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México, por medio del cual se acredite a mi representada como nuevo participante del Fideicomiso en cita, y como consecuencia se elabore el Certificado Fiduciario de Aportación respectivo, **obligúese en este acto a cumplir las disposiciones jurídico administrativas aplicables al interior de esta Central de Abasto, así como las obligaciones que en su caso sean impuestas por las autoridades por las***

autoridades que integran la Administración Pública del Distrito Federal, así como los entes que integran de la misma manera la Administración Pública Federal. *(...).*

CONSIDERANDO

1.- Se tienen por hechas y ratificadas en cada una de sus términos las manifestaciones vertidas por el C. (...) quien actúa en nombre y representación de la persona moral denominada GASOLINERÍA MAGNOLIAS, S.A DE C.V., (..), a efecto de atender las peticiones formuladas y tomando en consideración que los derechos de aprovechamiento del terreno identificado como SC-AVP-LT01 UBICADO AL INTERIOR DE LA CENTRAL DE ABASTO, "VIALIDAD PRINCIPAL", (...) no han sido asignados a particular alguno y atendiendo a los dispuesto en el Manual Administrativo de la Dirección de Administración y Finanzas, relativo al procedimiento "Para la asignación de Bodegas, Locales, Terrenos y Cajones de Estacionamiento", el avalúo que para tal efecto se ha elaborado, así como lo estipulado en la declaración primera y cláusula quinta punto cuatro del Fideicomiso para la Construcción y Operación de la Central de Abasto, que establece la facultad de G.D.F.-CEDA antes D.D.F.-CODEUR, para celebrar los Convenios de Adhesión respecto a los bienes que integran a la Central de Abasto, esto en concordancia con los Artículos 1° y 53 fracción IV, 119-B, 119-C y 119 D del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, así como el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Económico del catorce de marzo de dos mil seis, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintinueve de marzo del mismo año, y el Manual Administrativo de la Dirección General de la Central de Abasto del Distrito Federal del siete de junio de dos mil seis, el cual se encuentre debidamente dictaminado y registrado por la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal en lo relativo a las facultades de la Dirección Jurídica (...).

RESUELVE

(..)

*SEGUNDO.- En atención al contenido de la manifestaciones y documentales exhibidas por (...), quien actúa en nombre y representación de la persona moral denominada GASOLINERÍA MAGNOLIAS, S.A DE C.V., así como de la situación jurídica que en la actualidad guarda el TERRENO IDENTIFICADO COMO SC-AVP-LT01 UBICADO AL INTERIOR DE LA CENTRAL DE ABASTO, "VIALIDAD PRINCIPAL", el cual tiene una superficie de 902.30 m² (...), se ordena elaborar el Convenio de Adhesión a favor de la persona moral denominada GASOLINERÍA MAGNOLIAS, S.A DE C.V., respecto de los derechos de aprovechamiento del terreno identificado como SC-AVP-LT01, a efecto de operar el giro comercial de "**comercialización de gasolinas y diesel suministrados por PEMEX REFINACIÓN, así como la comercialización de aceites, lubricantes y aditivos de cualquier marca a través de estaciones de servicio y tiendas de conveniencia**".*

TERCERO.- La elaboración del Convenio de Adhesión referido en el resolutivo inmediato anterior y la formalización del mismo ha quedado autorizado en virtud del pago total convenido por las partes y que por concepto de asignación de los derechos de aprovechamiento se ha realizado y el cual refiere a la cantidad de $2,500,000.00 (..), tal y como se acredita con el recibo, expedido por la Gerencia del Fideicomiso de la Central de Abasto, respecto del terreno identificado como SC-AVP-LT01 UBICADO AL INTERIOR DE LA CENTRAL DE ABASTO, "VIALIDAD PRINCIPAL". (...).

(...).

Mediante el oficio PAOT-05-300/200-2277-2013 del seis de mayo de dos mil trece, esta *Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación* Iztapalapa, informara a esta entidad si para la construcción de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en un espacio donde anteriormente se encontraba un área verde específicamente en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01, en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, se expidió Constancia de Alineamiento y Número Oficial y se presentó la Manifestación de Construcción Tipo "C" o la Licencia de Construcción correspondientes.

Al respecto, el día veinte de mayo de dos mil trece, fue recibido a través de la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio número 12.200.299/2013 del ocho de mayo de dos mil trece, mediante el cual, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa, informa a esta entidad lo siguiente:

> *(...) en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrito a esta Dirección General a mi cargo, no se localizó antecedente alguno sobre Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Manifestación de Construcción Tipo "C" o Licencia de Construcción que corresponda con la construcción antes señalada (...)*

Mediante el oficio PAOT-05-300/200-2278-2013 de seis de mayo de dos mil trece, esta autoridad ambiental, solicitó a la Gerencia de Ventas y Estaciones de Servicio PEMEX Refinación adscrita a la Subgerencia de Ventas Regional Valle de México, informara a esta *entidad el estado que guarda el trámite* para operar dentro de la franquicia PEMEX, la estación de servicio Tipo Zonas Urbanas Esquina denominada GASOLINERIA MAGNOLIAS, S.A. DE C.V., a ubicarse en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en un terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040 Delegación Iztapalapa Indicando adicionalmente que:

> *Asimismo, en relación al oficio SVRVM-4-82-2013 del **10 de enero de 2013** mediante el cual se otorgó a la Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., Constancia de Trámite número CT10434, en particular se informe lo siguiente:*
>
> - *Relativo al 1.1., en qué fecha se presentó el anteproyecto de la estación de servicio y en qué fecha se aprobaron los planos del proyecto definitivo.*
> - *En relación al numeral 1.2., **mediante que documentación se acreditó el uso de suelo y el alineamiento y número oficial para el sitio donde pretende operar la estación de servicio** con razón social "Gasolinería Magnolias, S.A. C.V.*
> - *Con respecto al numeral 1.3, con que documentación se acreditaron los permisos y/o autorizaciones que otorgan las dependencias de Salud, Desarrollo Urbano, Protección Civil y del Medio Ambiente del Distrito Federal, para la construcción y operación de la "Gasolinería Magnolias, S.A. C.V.".*
>
> *Por otra parte, le comunico que el **mes de octubre de 2012** personal adscrito a esta Subprocuraduría constató que la **construcción de la estación en cita tenía un avance del***

95% aproximadamente lo cual contraviene lo dispuesto en los numerales 1.1., 1.3. y 1.4. del citado oficio

Al respecto, el día catorce de mayo de dos mil trece fue recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-4-1106-2013 del ocho de mayo de dos mil trece, mediante el cual Subgerencia de Ventas Regional Valle de México informa a esta entidad lo siguiente:

En lo relativo al 1.1., "en qué fecha se presentó el anteproyecto de la estación de servicio y en qué fecha se aprobaron los planos del proyecto definitivo"

El Anteproyecto de la estación de servicio fue aprobado por esta Subgerencia el 31 de enero de 2013 mediante el oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-3-227-2013, asimismo, con oficio PXR-SC-GVES SVRVM 3-384-2013 del 20 de Febrero del 2013 se aprobó el Proyecto Ejecutivo.

En relación al numeral 1.2., "mediante que documentación se acreditó el uso de suelo y el alineamiento y número oficial para el sitio donde pretende operar la estación de servicio con razón social "Gasolinería Magnolias, S.A. C.V."; en su caso proporcionar copia simple de los documentos que lo avalen".

Los documentos con el que se acreditó el uso de suelo, alineamiento y número oficial para el sitio en donde se pretende operar la Estación de Servicio, de los cuales se adjunta copia simple, son los que se mencionan a continuación:

- *Acta administrativa de asignación de derechos, respecto al terreno identificado como SC-AVP-LT01, ubicado al interior de la Central de Abastos del D.F., del 16 de marzo de 2012.*
- *Convenio de adhesión, por asignación de derechos al contrato de fideicomiso para la construcción y operación de la Central de Abastos de la Ciudad de México, del 16 de marzo de 2012.*
- *Acta administrativa modificatoria al Convenio de adhesión por asignación de derechos al Contrato de fideicomiso, respecto de los derechos de aprovechamiento del terreno identificado como SC-AVP-LT01, del 18 de mayo de 2012.*
- *Oficio MX09-GDF01-SEDE-04-5-2012/655, por medio del cual se dictamina procedente la construcción de estación de la servicio, emitido por el Director General de la Central de Abastos, del 10 de septiembre de 2012.*

Cabe aclarar que los documentos antes citados fueron reconocidos por Pemex Refinación, considerando que de conformidad con el artículo 53, fracciones IV y XX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, la Dirección General de la Central de Abastos está facultada para suscribir convenios de adhesión al Contrato de Fideicomiso de la Central de Abasto de la Ciudad de México correspondientes a los locales, bodegas, terrenos y espacios que forman parte del patrimonio de dicho fideicomiso, así como para dictaminar la procedencia de los proyectos de construcción, ampliación, modificación, conservación y mejoramiento de las instalaciones que se encuentren dentro de la poligonal de la Central de Abasto del Distrito Federal

Con respecto al numeral 1.3., "con que documentación se acreditaron los permisos y/o autorizaciones que otorgan las dependencias de Salud, Desarrollo Urbano, Protección Civil y del Medio Ambiente del Distrito Federal, para la construcción y operación de la "Gasolinería Magnolias, S A C.V."

Los documentos que presentó al interesado como permisos fueron mencionados en el numeral 1.2, (uso de suelo, alineamiento y número oficial licencia de construcción), que son los que requiere este Organismo en la etapa constructiva, adicionalmente se adjunta copia del Resolutivo de Impacto y Riesgo Ambiental, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

Con relación al apartado en el que nos comunica que "en el mes de octubre de 2012, personal adscrito a esa Subprocuraduría constató que la construcción de la estación en cita tenía un avance del 95% aproximadamente, lo cual contraviene en los numerales 1.1, 1.3 y 1.4., del citado oficio."

Se aclara que aún cuando el interesado obtenga la Constancia de Trámite correspondiente, con independencia de que esté o no en construcción de la estación de servicio, éste se encuentra obligado a cumplir con todas y cada una de las condiciones que en ella se establecen, entre otras el proyecto definitivo aprobado por Pemex Refinación, ya que en caso contrario, podría incurrir en incumplimiento de la Constancia de Trámite y en consecuencia Pemex Refinación estaría en posibilidades de proceder a la cancelación de la misma

Lo anterior se soporta en consulta realizada al área jurídica de Pemex Refinación, quien estima que toda vez que en el referido trámite PMXREF 00 002 "Incorporación de Franquicia Pemex" no existe disposición expresa que prohíba la aceptación de las solicitudes de constancias respecto de predios en los cuales ya existió una construcción previa, Pemex Refinación, no podrá aplicar un criterio en sentido negativo, siempre que el interesado cumpla con los requisitos señalados

Por último, se hace de su conocimiento que mediante oficio PXR-SC-CVES-SVRVM-3-811-2013 del 12 abril del 2013 se notificó al franquiciatario que el resultado de la visita de supervisión de avance de obra realizada el día 10 de abril del mismo año, alcanzó el 100%, por lo que se señaló que las instalaciones se encuentran en condiciones de realizar pruebas de hermeticidad con producto, estando en espera de que el mismo presente copia del visto bueno de la autoridad correspondiente. (sic)

Mediante el oficio PAOT-05-300/200-2318-2013 del ocho de mayo de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara a esta entidad si la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S A de C.V." ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en un terreno identificado como SC AVP-LT01 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México código postal 09040, Delegación Iztapalapa, cuenta con **Manifestación de Impacto Urbano**.

Al respecto, el día trece de mayo de dos mil trece fue recibido a través de la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio SEDUVI/DGAU/7994/2013 del 9 de mayo de 2013, mediante el

cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a esta entidad lo siguiente:

> *(...) de la búsqueda practicada en el acervo de la Dirección de Operación Urbana y Licencias, adscrita a esta Dirección General de Administración Urbana conformando entre otros documentos por dictámenes de estudio de impacto urbano e informes preliminares, no se localizó antecedente de dictamen de estudio de impacto urbano emitido para la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V. (...).*

El día trece de mayo de dos mil trece personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimiento de hechos generando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar que

> *(...) a lo largo de la entrada de la estación de servicio se encuentra delimitada con una malla metálica cubierta con plástico de color negro, en donde se aprecia la colocación de diez sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en donde se aprecia el número de referencia INVEADF/OVID/UYUS/1374/2013, asimismo, en el interior se aprecian diez de los mismos sellos. La estación de servicio luce terminada en su totalidad cuanta con tres islas con un dispensador doble cada una y permanece una persona en su interior resguardando el lugar (..)*

Mediante el oficio PAOT-05-300/200-2478-2013 del dieciséis de mayo de dos mil trece, esta Subprocuraduría hace del conocimiento de la Gerencia de Ventas y Estaciones de Servicio PEMEX Refinación adscrita a la Subgerencia de Ventas Regional Valle de México lo siguiente:

> *(...) la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó a esta entidad lo siguiente:*
>
> > *SEDUVI/DGAU/DRP/7593/2013 del 6 de mayo de 2013, (...) realizada la búsqueda, respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal) para el predio y/o inmueble ubicado en Avenida Fritas y Tegumbros casi esquina con Militares, Delegación Iztapalapa no se localizó ninguno de estos (..) Se anexa copia simple del oficio en cita*
> >
> > *SEDUVI/DGAU/9594/2013 del 9 de mayo de 2013, (..) de la búsqueda practicada en el acervo de la Dirección de Operación Urbana y Licencias, adscrita a esta Dirección General de Administración Urbana, conformando entre otros documentos por dictámenes de estudio de impacto urbano e informes preliminares no se localizo antecedente de dictamen de estudio de impacto urbano emitido para la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V. (...). Se anexa copia simple del oficio de referencia*
>
> *Siendo que la Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo es el único documento oficial emitido por la SEDUVI, que certifica el aprovechamiento del uso del suelo, el Convenio de Adhesión por Asignación de Derechos al Contrato de Fideicomiso para la construcción y operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México presentado, no sustituye al certificado de uso de suelo y la Dirección General del Fideicomiso para la Construcción y Operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México no es la autoridad competente en la materia. Asimismo, de la información proporcionada por la SEDUVI, dicha estación de servicio*

carece del estudio de impacto urbano correspondiente, que es requisito indispensable para la construcción y operación de estaciones de servicio (...).

Al respecto, el veinticuatro de mayo de dos mil trece fue recibido en la Oficialia de Partes de esta Procuraduria el oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-4-1188-2013 de fecha veintidós de mayo de dos mil trece, mediante el cual, la Subgerencia de Ventas Regional Valle de México informa asta entidad lo siguiente:

(...) Sobre el particular y sobre la base de los acuerdos tomados en la reunión de trabajo celebrada el día de hoy entre personal de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F. y Pemex Refinación, celebrada en las oficinas de la Gerencia de Ventas a Estaciones de Servicio, me permito informarle que para los efectos del alcance de su solicitud esta Subgerencia de Ventas regional no cuenta con información adicional a la manifestada en nuestro oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-4-1106-2013 de fecha 8 de Mayo del 2013, por el que se enviaron los documentos que respaldan el trámite de incorporación a la Franquicia Pemex de la Estación de Servicio E11592

(...)
Es importante aclarar que la documental presentada por el interesado para su incorporación a la Franquicia Pemex, se recibe únicamente para los efectos del cumplimiento al marco normativo de este Organismo y no releva al franquiciatario del cumplimiento de las obligaciones impuestas por las autoridades competentes y que se encuentran reguladas dentro de los distintos ordenamientos legales que tratan la materia, bajo ese entendido, debe mencionarse que el franquiciatario contrata el trámite bajo su propia responsabilidad, eximiendo a Pemex Refinación de cualquier falta que pudiera devengar por el incumplimiento de las obligaciones que exigen las autoridades administrativas, previamente establecidas por Ley (...).

Asi mismo, mediante los oficios PAOT-05-300/200-2438-2013, PAOT-05-300/200-2439-2013, PAOT-05-300/200-2437-2013 y PAOT-05-300/200-2436-2013 del dieciséis de mayo de dos mil trece, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil, a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Coordinación de Operación en el Fideicomiso para la Construcción y Operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México, respectivamente, lo siguiente:

(...) la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, hace del conocimiento de esta autoridad ambiental lo siguiente:

SEDUVI/DGAU/DRP/7593/2013 del 6 de mayo de 2013, (...) realizada la búsqueda, respecto de la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo (modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal) para el predio y/o inmueble ubicado en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, Delegación Iztapalapa, no se localizó ninguno de estos (...). Se anexa copia simple del oficio en cita.

SEDUVI/DGAU/953-I/2013 del 9 de mayo de 2013. (...) de la búsqueda practicada en el acervo de la Dirección de Operación Urbana y Licencias, adscrita a esta Dirección General de Administración Urbana, conformando entre otros documentos por dictámenes de estudio de impacto urbano e informes preliminares, no se localizó antecedente de dictamen de estudio de impacto urbano

emitido para la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V. (...) Se anexa copia simple del oficio de referencia

Lo anterior, para los efectos legales a los que haya lugar (...).

El once de junio de dos mil trece, fue recibido en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría copia de conocimiento del oficio SEDEMA/DGRA/001840/2013 de fecha veintisiete de mayo de dos mil trece, mediante el cual la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal solicita a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal lo siguiente:

(...) se recibió en esta Dirección General el oficio PAOT-05-300/200-2439-2013 de fecha 16 de mayo de los corrientes, por medio del cual, la Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, hizo llegar a esta Autoridad los diversos SEDUVI/DGAU/DRP/7593/2013 y SEDUVI/DGAU/7954 (que se anexan en copia simple para pronta referencia) mediante los cuales se informó a esa Entidad que, sobre el predio a que se hace referencia en el párrafo anterior, no se localizó antecedente respecto de la emisión de la Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, ni de dictamen de impacto urbano relacionado con el proyecto de mérito

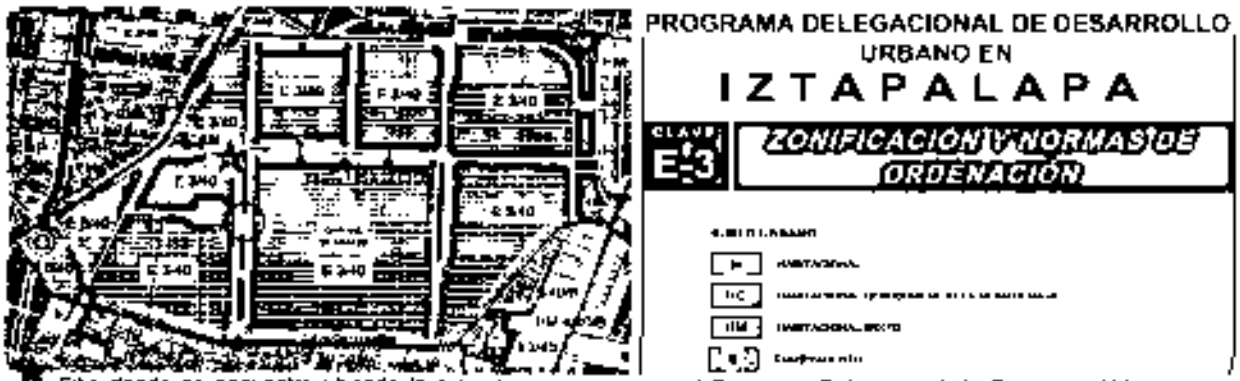
Por lo anterior, le solicito gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda, para que informe a esta Unidad Administrativa, la Zonificación en el predio de referencia, así como el Uso de Suelo permitido, en particular, si permite la construcción y operación de Estaciones de Servicio (gasolineras) (...).

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo a lo descrito en el apartado de antecedentes de la presente Resolución la investigación de oficio se refiere a la construcción de una gasolinería en un terreno identificado como SC-AVP-LT01, localizado en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató desde el tres de octubre de dos mil doce que en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, se estaba realizando la construcción de una gasolinería misma que no contaba con letrero alguno que indicara el tipo de construcción que se realizaba, así como las autorizaciones correspondientes, observando que la construcción tenía un avance del 95%.

En materia de uso de suelo se tiene que en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa de 2008, señala que para terreno identificado como SC-AVP-LT01, localizado en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa le corresponde una **zonificación en suelo urbano de Equipamiento**, en donde se especifica en la Tabla de Uso de Suelo que **la venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolinerías y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia se encuentra prohibido**.



Sitio donde se encuentra ubicada la estación de servicio, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, donde le corresponde un uso de suelo de Equipamiento.

Siendo importante precisar que para el caso que nos ocupa en la **Norma de Ordenación número 17** señala que:

> *Usos sujetos a regulación específica.*
>
> ***Venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia*** *con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación. Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Calz. Ignacio Zaragoza (de: Anillo Periférico a: Siervo de la Nación); Eje 6 Sur - Playa Pie de la Cuesta Cardiólogos - Trabajadoras Sociales -Av. Jalisco - Luis Méndez - Av. de Las Torres - Narciso Mendoza (de: Av. Plutarco Elías Calles a: Calz. Ermita Iztapalapa); Eje 8 Sur - Calz. Ermita Iztapalapa (de: Av. Plutarco Elías Calles a Calz. Ignacio Zaragoza a excepción de los predios con frente a Calz. Ermita Iztapalapa localizados en el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella y en las Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial de los 8 Barrios y de Santiago Acahualtepec), y Anillo Periférico (de: Calz. Ignacio Zaragoza a: Canal de Chalco). Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas. Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Calz. Ignacio Zaragoza (de: Anillo Periférico a: Siervo de la Nación); Eje 6 Sur - Playa Pie de la Cuesta Cardiólogos - Trabajadoras Sociales -Av. Jalisco - Luis Méndez - Av. de Las Torres -Narciso Mendoza (de: Av. Plutarco Elías Calles a: Calz. Ermita Iztapalapa); Eje 8 Sur - Calz. Ermita Iztapalapa (de: Av. Plutarco Elías Calles a Calz. Ignacio Zaragoza, a excepción de los predios con frente a Calz. Ermita Iztapalapa localizados en el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella y en las Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial de los 8 Barrios y de Santiago Acahualtepec); y Anillo Periférico (de: Calz. Ignacio Zaragoza a: Canal de Chalco).*

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informara a esta entidad si la estación de servicio localizada en un terreno identificado como SC-AVP-LT01, localizado en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, cuanta

con **Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades** y si se habia realizado el trámite para el **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano**

Lo anterior en apego a lo señalado en la **Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal** que establece en los siguientes articulos lo siguiente:

> ***Articulo 1.-*** *Las disposiciones de la presente ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.*
>
> ***Articulo 9.-*** *El Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaria que tiene por objeto*
>
> *(...)*
> *IV. Expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en el acervo registral.*
> *(...)*
>
> ***Articulo 43.-*** *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.*
>
> ***Articulo 92.-*** *El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos*
>
> *Se entenderá por Certificado Único de Zonificacion de Uso del Suelo el documento público en el que se hacen constar las disposiciones especificas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano*
>
> *Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legitimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.*
>
> *El contenido de los Certificados a que se refiere el presente articulo, lo establecerá el reglamento.*

Al respecto, el **Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** señala.

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

Artículo 77. *Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*
(...)
IV. *Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo;*

Artículo 78. *Los promoventes de las obras o proyectos deben presentar un informe preliminar ante la Secretaría, para que ésta en un plazo de siete días defina el tipo de estudio a que estará sujeto o, en su caso, por las características del proyecto emita dictamen de que no requiere de Estudio de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental. (...)*

Norma de General de Ordenación No. 19. Fracción IV, señala que:

Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:
(..)
IV Estaciones y Mini estaciones de Servicio de Combustibles para carburación (gas, diesel, gas L.P. y gas natural comprimido) para servicio al público y/o autoconsumo.

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó a esta entidad que **no se tiene registro de trámite para** la obtención de **Certificado de Uso de Suelo** ni **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para la estación de servicio que nos ocupa**

En materia de impacto ambiental y riesgo esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informara a esta entidad si para la construcción de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, se contaba con Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general y el Estudio de Riesgo, a lo que informó ésta Dirección General que se emitió la Resolución Administrativa con número de folio SMA/DGRA/DEIA/007667/2012 del cuatro de diciembre de dos mil doce, mediante la cual autorizó de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad general y el Estudio de Riesgo, siendo importante resaltar lo siguiente:

En relación al Considerando número XXXVII que a la letra dice:

XXXVII. *Que tomando en cuenta lo indicado en los estudios presentados y lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, esta Dirección General, (..) debe ajustar su actuación a los criterios descritos en el artículo señalado, tendientes a garantizar la integridad del ambiente y de la personas, de los cual ese desprenden los siguientes razonamientos:*

(..)

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

  - ***Se identificó al este de la estación de servicio las Naves I,J,K,L y M (Frutas y Legumbres) de la Central de Abasto a una distancia de 90.14 m, el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal IZP-3 ubicado al sur a una distancia de 91.76 m y la zona de recepción de mercancías de la plaza comercial ubicada al norte a una distancia de 96.91 m. por lo que de acuerdo a los resultados obtenidos de la evaluación de riesgo, dichos inmuebles quedan fuera de los radios de fatalidad y daño. (sic)***

Es importante resaltar que en el artículo 63 fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo **se señala que la distancia mínima deberá de ser de 100 metros desde los puntos relevantes de riesgo** que incluyen a despachadores o tanques de combustible, hasta centros de concentración masiva, haciendo un análisis espacial se observa que a 90 metros se encuentran las oficinas del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal IZT-3 en dirección sur; a 96 metros se encuentra una tienda de mayoreo y menudeo en la zona de bodegas; a 68 metros una plaza comercial denominada 'Plaza Central' y a 93 metros en dirección norponiente se localiza un establecimiento mercantil con giro de casino denominado 'Yak', aproximadamente, **observando que estos centros de concentración masiva se localizan dentro del radio de riesgo, es decir a menos de 100 metros**. Por lo que se solicita informe a esta entidad si dicha particularidad no constituye una limitante para la autorización de la instalación y funcionamiento de dicha estación de servicio.

En este mismo sentido, la Dirección de Legislación y Trámites Inmobiliarios adscrita a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, mediante el oficio DGJEL/UTI/6796/2012, informa a esta entidad lo siguiente.

> *(...) la fracción V del artículo 3 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece que por centro de concentración masiva se entiende "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".*
>
> *El concepto de que se trata es empleado en el ordenamiento referido, para el establecimiento de un criterio de observancia obligatoria en la evaluación de manifestaciones de impacto ambiental con estudio de riesgo en los supuestos previstos en sus artículos 63 y 64, obras o actividades riesgosas y estaciones de autoconsumo, vinculado con la necesidad de garantizar la integridad de las personas.*
>
> *En efecto, en los dos casos mencionados, se establece una distancia mínima a considerarse desde el punto de riesgo hasta el centro de concentración masiva, con la finalidad de garantizar la seguridad de las personas que en dichos centros se ubiquen, ya sea de manera temporal o permanente.*

La condición para que un espacio abierto sea considerado como centro de concentración masiva, para los efectos del reglamento referido, es que en los mismos se reúnan cincuenta o más personas, sin importar el giro o actividad del establecimiento de que se trate, o bien sean inmuebles utilizados como escuelas y centros de enseñanza, hospitales, clínicas, iglesias, templos, centros comerciales, mercados, cines y teatros, no importando para éstos el número de personas que alberguen.

En razón de lo anterior, el giro o actividad de establecimiento no es un factor para considerarlo como centro de concentración masiva, sino el número de personas que el mismo se concentren, y sólo para los casos de los usos específicos referidos en el reglamento mencionado, no importa la cantidad de personas sino el propio uso de que se trate (...).

Por lo que, continuando con lo establecido en la resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/007867/2012, es conveniente resaltar que se resuelve lo siguiente

RESUELVE

***PRIMERO**. Con fundamento en el artículo 53 fracción II de la Ley Ambiental de Distrito Federal y 67 fracción II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, **se otorga la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, a la empresa Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., para realizar el proyecto denominado "Gasolinería Magnolias S.A. de C.V., el cual consiste en la construcción, operación y mantenimiento de una estación de servicio**, ubicada en el terreno identificado como SC-AVP-LT01, interior de la Central de Abastos, código postal 090110, delegación Iztapalapa en una superficie de 902.30 m² (novecientos dos punto treinta metros cuadrados), en los términos descrito en el **considerando XXXIV** de la presente Resolución.*

(...).

***TERCERO**. Dígase a la empresa Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., que con fundamento en los artículos 60 y 213 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 104 fracción I del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, tomando en cuenta lo descrito en los **considerandos XXIV y XXVI** de la presente Resolución Administrativa **esta Dirección General tiene conocimiento de que realizó obras y actividades referentes a la preparación de sitio, construcción e instalación correspondientes a las actividades de despalme, excavación para las fosas de tanques de combustible, cisterna de la planta de tratamiento y agua potable, construcción de la tienda de conveniencia en obra negra, barda para delimitar el predio en las colindancias sur y oeste, instalación de tanques y anclado de los mismos, rellenos con gravilla con un avance del 25% previamente a la obtención de la autorización de Impacto y Riesgo Ambiental**, infringiendo con ello lo dispuesto en el artículo 46 fracción XVII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 90 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.*

Por lo que con fundamento en los artículos 213 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 104 fracción I del reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, se ha hecho acreedora a una sanción administrativa, consistente en una multa de cuatrocientos ochenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal. (...) lo que se traduce en este momento en una cantidad de $30 230.05 (...).

CUARTO. Dígase a la empresa Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V., que (...) deberá (...) sujetarse a lo dispuesto en la presente Resolución con forme a las siguientes condicionantes (...)

I. Construcción e instalación.

Generales.

(...)
I.3. Presentar ante esta Dirección General, el Reporte de inspección final de PEMEX-Refinación en cual se indique que dicho proyecto cumple satisfactoriamente con las especificaciones técnicas correspondientes.

El proyecto deberá cumplir estrictamente con los procesos constructivos establecidos por PEMEX-Refinación, Mecánica de Suelos, Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, entre otras aplicables

Vegetación.

I.5. Como medida de compensación por los impactos generados adversos inherentes a las obras de preparación de sitio, construcción y que se presentarán en la etapa de operación deberá donar un total de 100 (cien) individuos arbóreos, a la Dirección General de Reforestación Urbana, Parques y Ciclovías de las Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, (...) quien le indicará las características de los cien árboles (...).

(...)
Residuos.

I.13. Para las actividades restantes, deberá dar por escrito cumplimiento con lo establecido en el artículo 168 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual señala textualmente lo siguiente "... Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso"

(...)
II. Operación y mantenimiento.

Generales.

II.1. Deberá presentar ante esta Direccion General, el comprobante de la aprobación del Programa Interno de Protección Civil especifico del proyecto en cita (...)

(...)
II.3. Con fundamento en los artículos 61 Bis, 61 Bis 1 al 61 Bis 5, 135, 157, 172 y 176 de la Ley del Distrito Federal, deberá tramitar la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal dentro de los sesenta días hábiles después del inicio de operaciones, esta deberá ser presentada a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (...).

II.4. Presentar ante esta Dirección General, en un término de cinco días hábiles posteriores a que ello ocurra, el reporte de resultados de la eficiencia del Sistema de Recuperación de Vapores que establece la Norma Ambiental NADF-010-AMBT-2006, realizado por un laboratorio de pruebas acreditado
(...)

***QUINTO.** Una vez concluida la obra y previamente a su operación deberá solicitar a esta Dirección General, el Acuerdo Administrativo para la liberación de todas y cada una de las condicionantes impuestas en la sección I del resolutivo CUARTO de la presente resolución, con el fin de que esta Dirección General emita un comunicado a PEMEX-Refinación, para que se proporcione el combustible y se realizasen las pruebas de hermeticidad hidrostáticas en los tanques de almacenamiento y tuberías de la estación de servicio (...), con la finalidad de que esta autoridad ambiental determine por escrito el inicio de operación y mantenimiento de la estación de servicio.*

(...)
***OCTAVO.** Dígase a la empresa Gasolinería Magnolias S.A. de C.V., deberá mantener informada a esta autoridad ambiental sobre el cumplimiento de las condicionantes para las cuales se fijaron plazos y a las de observancia permanente, impuestas en la presente Resolución mediante las documentales que así lo acrediten ya que en caso contrario esta Dirección General impondrá las sanciones administrativas correspondientes por incumplimiento de condicionantes*

(...)
***DÉCIMO.** De conformidad con el artículo 61 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la presente Resolución se refiere únicamente a la construcción, instalación, operación y mantenimiento de una Estación de servicio a ubicarse en el terreno identificado como SC-AVP-LT01. (...)*

***DÉCIMO PRIMERO.** La Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, en uso de sus facultades, vigilará y aplicará, en el ámbito de la competencia, la observancia de las normas oficiales mexicanas y demás normatividad en materia ambiental, y podrá verificar en cualquier momento que el citado proyecto se lleve a cabo en estricto apego con lo dispuesto en la presente Resolución.*

***DÉCIMO SEGUNDO.** Cuando por cualquier causa no se cumpla con los términos de la presente Resolución, la Secretaría del Medio Ambiente, en uso de sus facultades ordenará o solicitará en su caso, para los efectos de los artículos 60,211 y 213 fracción III de la Ley Ambiental del Distrito Federal, la clausura parcial, temporal o total de las actividades o la revocación de la autorización correspondiente contenida en la presente Resolución y procederá a evaluar las causas y consecuencias del incumplimiento, determinando las medidas a imponer y en su caso las sanciones administrativas que corresponda sin perjuicio de cualquier otra sanción legal que proceda.*

***DÉCIMO SEXTO.** Hágase del conocimiento del Promovente las siguientes disposiciones establecidas en el Código Penal para el Distrito Federal.*

"(...)

ARTÍCULO 345 Bis. *Se le impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que derribe, tale, o destruya parcialmente o ocasione la muerte de uno o más árboles.*

Las penas previstas en este artículo se duplicarán cuando una o más de las conductas descritas en el párrafo anterior se hayan desarrollado en cualquiera de los siguientes lugares, competencia del Distrito Federal:

I. En un área natural protegida

II. En un área de valor ambiental;

III. En suelo de conservación.

IV. En una barranca, o

V. En un área verde en suelo urbano.

Cuando una o más de las conductas descritas en el presente artículo resulte cometida a nombre, bajo el amparo o a beneficio de una persona moral, a ésta se le impondrá la consecuencia jurídica accesoria consistente en la prohibición de realizar determinados negocios o operaciones hasta por 5 años, independientemente de la responsabilidad en que hubieren incurrido las personas físicas por el delito cometido.
(...)."

DÉCIMO SÉPTIMO. *El otorgamiento de la autorización condicionada contenida en la presente Resolución Administrativa, no exime al titular de la presente para que tramite y en su caso, obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la construcción operación y mantenimiento de la Estación de Servicio, cuando así lo consideren otras Leyes y Reglamentos que corresponda aplicar al Gobierno del Distrito Federal y/o a las Autoridades Federales correspondientes.*

DÉCIMO OCTAVO. *Esta Dirección General se reserva el derecho para que, cuando por caso fortuito o de fuerza mayor llegaran a presentarse causas supervenientes de los impactos y riesgos ambientales no previstos en los estudios presentados, omisiones o falsedad en la información se revisen nuevamente la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad General y/o el Estudio de Riesgo Ambiental, requiriéndole la información adicional que fuera necesaria.*
(...)

A la fecha de emisión de la presente resolución se desconoce lo siguiente:

1. En relación al resolutivo TERCERO de la Resolución Administrativa con número de folio SMA/DGRA/DEIA/007867/2012 antes citada, las evidencias que se mostraron para calcular el avance del 25% en las obras previamente a la obtención de la autorización condicionada en materia de impacto ambiental, en razón de que personal adscrito a esta Subprocuraduría constató durante un recorrido conjunto en donde participaron personal adscrito a la Dirección General de Regulación Ambiental y Dirección Ejecutiva de Vigilancia Animal de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito

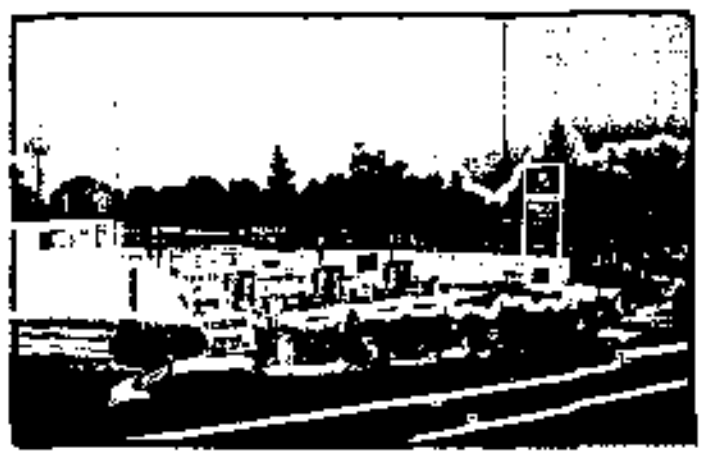
Federal, de la Fiscalía Desconcentrada de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, de la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Iztapalapa, de la Dirección General de la Central de Abasto de la Ciudad de México y de esta Procuraduría realizado el día 3 de octubre de 2012, que la construcción de la gasolinera en cita se encontraba en un avance del 95% aproximadamente, 2 meses previos a la fecha en la que se emitió la autorización de impacto ambiental.

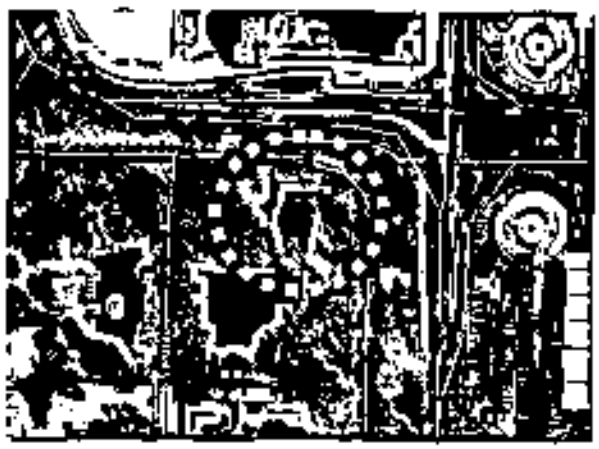
2. Si la "Gasolinería Magnolias S.A. de C.V." ya llevó a cabo la liberación de todas y cada una de las condicionantes impuestas en la sección I del resolutivo CUARTO de la misma Resolución.

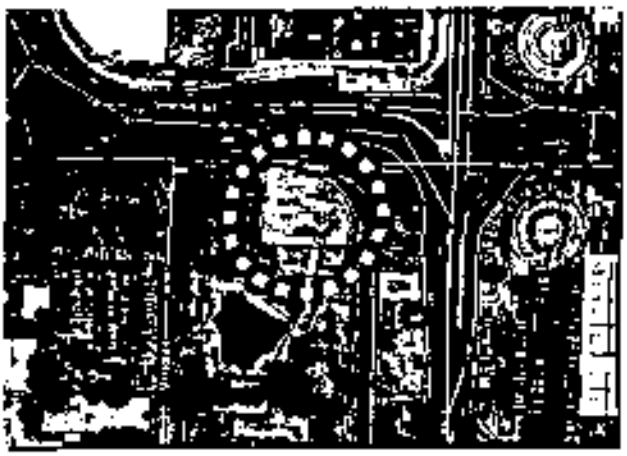
3. Asimismo, en la Resolución Administrativa con número de folio SMA/DGRA/DEIA/007867/2012, **no se señala la afectación del área verde ni los derribos de los sujetos forestales que se encontraban en el sitio, ni la manera en que sería restituida su afectación**, ya que del análisis de las imágenes obtenidas del software de acceso libre "Google Earth", se evidenció que existían cerca de veinte árboles en el área verde cuya superficie afectada fue de 900 m².



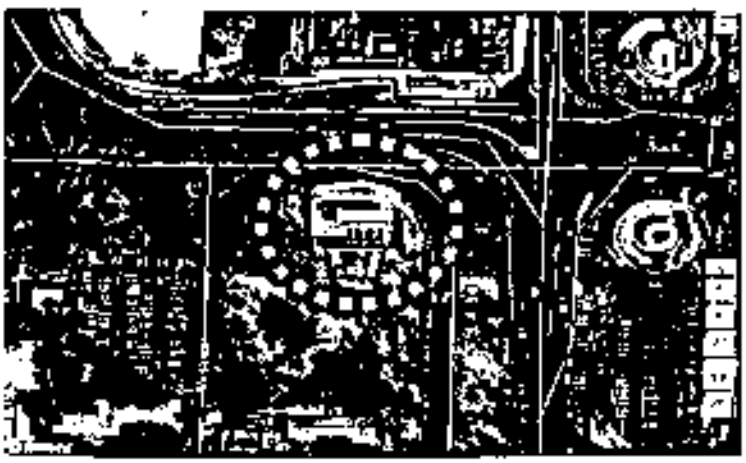
Vista del área verde que se encontraba en el sitio donde fue construida la estación de servicio y que no se reportó en la Manifestación de Impacto Ambiental y Estudio de Riesgo







Estación de Servicio instalada en el terreno identificado como SC-AVP-LT01, en el interior de la Central de Abasto, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, imágenes obtenidas del software de acceso libre "Google Earth".



En lo que se refiere a **PEMEX** esta Subprocuraduría solicitó a la Gerencia de Ventas y Estaciones de Servicio PEMEX Refinación adscrita a la Subgerencia de Ventas Regional Valle de México informara si se había otorgado o solicitado la franquicia o concesión correspondiente para la construcción de la estación de servicio localizada en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa.

De cuyas respuestas es importante señalar lo siguiente:

El Anteproyecto de la estación de servicio fue aprobado por esta Subgerencia el 31 de enero de 2013 mediante el oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-3-221-2013, asimismo, con oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-3-381-2013 del 20 de Febrero del 2013 se aprobó el Proyecto Ejecutivo.

Los documentos con el que se acreditó el uso de suelo, alineamiento y número oficial para el sitio en donde se pretende operar la Estación de Servicio, de los cuales se adjunta copia simple, son los que se mencionan a continuación.

- *Acta administrativa de asignación de derechos, respecto al terreno identificado como SC-AVP-LT01, ubicado al interior de la Central de Abastos del D.F., del 16 de marzo de 2012.*

- *Convenio de adhesión, por asignación de derechos al contrato de fideicomiso para la construcción y operación de la Central de Abastos de la Ciudad de México, del 16 de marzo de 2012.*

- *Acta administrativa modificatoria al Convenio de adhesión por asignación de derechos al Contrato de fideicomiso, respecto de los derechos de aprovechamiento del terreno identificado como SC-AVP-LT01, del 18 de mayo de 2012*

- *Oficio MX09-GDF01-SEDE-04-5-2012/655, por medio del cual se dictamina procedente la construcción de estación de la servicio emitido por el Director General de la Central de Abastos, del 10 de septiembre de 2012.*

Cabe aclarar que los documentos antes citados fueron reconocidos por Pemex Refinación, considerando que de conformidad con el artículo 53, fracciones IV y XX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal la Dirección General de la Central de Abastos está facultada para suscribir convenios de adhesión al Contrato de Fideicomiso de la Central de Abasto de la Ciudad de México correspondientes a los locales, bodegas, terrenos y espacios que forman parte del patrimonio de dicho fideicomiso, así como para dictaminar la procedencia de los proyectos de construcción, ampliación, modificación, conservación y mejoramiento de las instalaciones que se encuentren dentro de la poligonal de la Central de Abasto del Distrito Federal.

Los documentos que presentó el interesado como permisos fueron mencionados en el numeral 1.2. de la Constancia de Trámite (uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción), que son los que requiere este Organismo en la etapa constructiva, adicionalmente se adjunta copia del Resolutivo de Impacto y Riesgo Ambiental, emitido por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal

Siendo que la Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo es el único documento oficial emitido por la SEDUVI, que certifica el aprovechamiento del uso del suelo; el Convenio de Adhesión por Asignación de Derechos al Contrato de Fideicomiso para la construcción y operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México presentado, no sustituye al certificado de uso de suelo y la Dirección General del Fideicomiso para la Construcción y Operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México no es la autoridad competente en la materia

Continuando con lo señalado en las respuestas de PEMEX en atención a las solicitudes de esta Subprocuraduría es conveniente señalar que:

Con relación al apartado en el que nos comunica que "en el mes de octubre de 2012, personal adscrito a esa Subprocuraduría constató que la construcción de la estación en cita tenía un avance del 95% aproximadamente, lo cual contraviene en los numerales 1.1, 1.3 y 1.4, del citado oficio."

Se aclara que aun cuando el interesado obtenga la Constancia de Trámite correspondiente, con independencia de que esté o no en construcción de la estación de servicio, éste se encuentra obligado a cumplir con todas y cada una de las condiciones que en ella se establecen, entre otras el proyecto definitivo aprobado por Pemex Refinación ya que en caso contrario, podría incurrir en incumplimiento de la Constancia de Trámite y en consecuencia Pemex Refinación estaría en posibilidades de proceder a la cancelación de la misma (...)

Sin embargo, esta Subprocuraduría advierte la contravención en los numerales 1.2. y 1.3 de la citada Constancia de Trámite CT10434, en razón de que en dichos numerales se señala como requisito la presentación de la autorización para el uso de suelo, así como el alineamiento y número oficial y de manera general los permisos que deben otorgar las Dependencia de Desarrollo Urbano así como las demás requeridas por las autoridades municipales, como es el caso que nos ocupa con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y la Delegación Iztapalapa

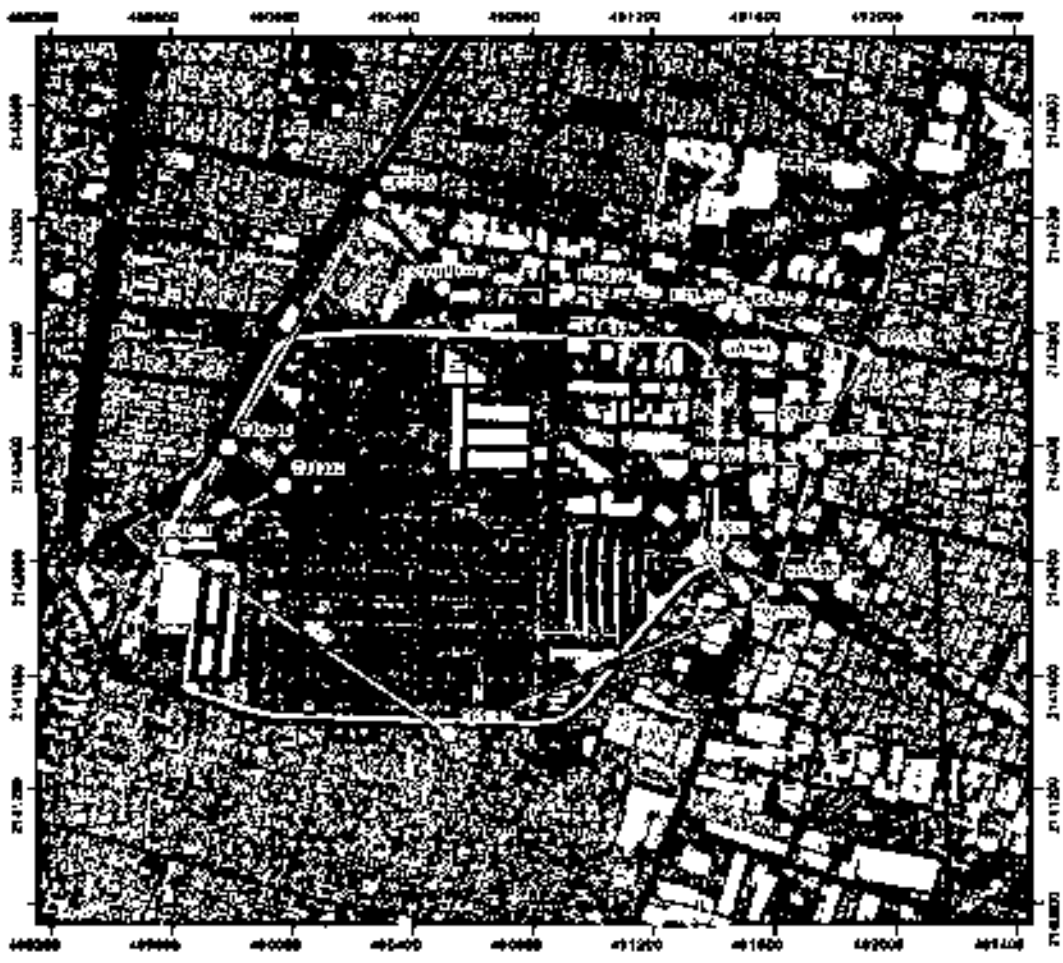
Por último, se hace de su conocimiento que mediante oficio PXR-SC-GVES-SVRVM-3-811-2013 del 12 abril del 2013 se notificó al franquiciatario que el resultado de la visita de supervisión de avance de obra realizada el día 10 de abril del mismo año, alcanzó el 100%, por lo que se señala que las instalaciones se encuentran en condiciones de realizar pruebas de hermeticidad con producto, estando en espera de que el mismo presente copia del visto bueno de la autoridad correspondiente. (sic)

Se destaca que los trámites para obtener la franquicia de PEMEX y la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad General, fueron iniciados tres meses después de que la construcción de la estación de servicio ya contaba con un avance del 95% aproximadamente.

Personal adscrito a esta Subprocuraduría constató el día trece de mayo de dos mil trece que la estación de servicio denominada GASOLINERÍA MAGNOLIAS, S.A. DE C.V., que se construyó en el terreno identificado como SC-AVP-L101 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa presenta sellos de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Por otro lado derivado del análisis realizado por parte de esta Subprocuraduría se detectó que en las inmediaciones de la Central de Abasto de la Ciudad de México se encuentran 14 estaciones de servicio y 2 estaciones de gas carburante en operación y 1 en fase terminal de construcción civil, cuyas distancias entre ellas mismas y centros de concentración masiva contravienen en lo estipulado en el artículos 63 fracciones I, IV y V y 64 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal.

Estaciones de Servicio cercanas a la Central de Abasto (CEDA)



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Metros
0 160 320 640

Especificaciones cartográficas

Proyección: Universal Transversa de Mercator

Datum horizontal: WGS84

Cuadrícula. UTM a cada 400 metros

Elaboración. Julio 2013

Fuente: Imagen QuickBird, 2008. GIT Imaging, S.A. de C.V.

Fuente. Subprocuraduría de Protección Ambiental

SIMBOLOGÍA

- Estación de Servicio
- Estación de Carburación
- Estación de Carburación en construcción
- Estación de Servicio fuera del Polígono de CEDA
- Distancia (m)
- Límite CEDA

Vista de las estaciones de servicio y de carburación de gas que se localizan en la periferia de la Central de Abasto de la Ciudad de México.

En razón de lo anterior se considera que instalar una nueva gasolinería en el interior de la Central de Abasto excede por un lado la densidad requerida en la zona y contribuye una situación de alto riesgo

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Personal de esta Subprocuraduría constató la construcción de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en un espacio donde anteriormente se encontraba un área verde, específicamente en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040 Delegación Iztapalapa.

2. La estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V.", cuenta con una resolución administrativa con número de folio SMA/DGRA/DEIA/007867/2012 del cuatro de diciembre de dos mil doce, mediante la cual se autorizó de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad General y el Estudio de Riesgo por parte de la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal

3. Por la construcción de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." se afectó una superficie de área verde de 900 m^2 en donde existían 20 sujetos forestales aproximadamente.

4. Se detectó que existe contravención en los artículos 63 y 64, ambos en su fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, en razón de que a 90 metros se encuentran las oficinas del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal IZT-3 en dirección sur; a 96 metros se encuentra una tienda de mayoreo y menudeo en la zona de bodegas, a 68 metros una plaza comercial denominada "Plaza Central" y a 93 metros en dirección norponiente se localiza un establecimiento mercantil con giro de casino denominado "Yak", aproximadamente, **observando que estos centros de concentración masiva se localizan dentro del radio de riesgo, es decir a menos de 100 metros.**

5. La construcción de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V.", se encuentra contraviniendo lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa de 2008, donde se señala que para terreno identificado como SC-AVP-LT01, localizado en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, le corresponde una **zonificación de Equipamiento**, en donde se especifica en la Tabla de Uso de Suelo que **la venta de gasolina, diesel o gas LP en gasolinerías y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia se encuentra prohibido**.

6. La Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que para la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en un espacio donde anteriormente se encontraba un área verde, específicamente en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina

con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040 Delegación Iztapalapa **no cuenta con Certificado de Uso de Suelo ni con Manifestación de Impacto Urbano**

7. El Convenio de Adhesión con Asignación de Derechos a Contrato de Fideicomiso para la construcción y operación de la Central de Abasto de la Ciudad de México que emitió la Dirección General de la Central de Abasto y que fue presentado por la "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." para iniciar los trámites ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federa y ante PEMEX no sustituye al certificado de uso de suelo que es emitido por la SEDUVI.

8. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztapalapa informó que no cuenta con antecedente de trámite para obtener Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Manifestación de Construcción tipo "C" o Licencia de Construcción para la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en un espacio donde anteriormente se encontraba un área verde, específicamente en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa.

9. Derivado de las gestiones realizadas por parte de esta Subprocuraduría, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal colocó sellos de suspensión de actividades en la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias S.A. de C.V." ubicada en la Central de Abasto de la Ciudad de México

10. En la periferia de la Central de Abasto de la Ciudad de México se localizan 14 estaciones de servicio y 2 de gas carburante en operación y 1 en fase terminar de construcción de obra civil, que contravienen en los dispuesto en los artículos 63 fracciones I, IV y V y 64 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal, por lo que se cundiera innecesaria la instalación y operación de una estación de servicio en el interior de la Central de Abasto de la Ciudad de México

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. Con fundamento en artículo 65 fracción IX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federa, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, **revocar** la resolución

administrativa con número de folio SMA/DGRA/DEIA/007867/2012 del cuatro de diciembre de dos mil doce, mediante la cual se autorizó de manera condicionada la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad General y el Estudio de Riesgo, para la construcción y operación de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abastos de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, por no acreditar el uso de suelo, no cumplir con la distancia de 100 metros a centros de concentración masiva, así como, por rebasar la densidad permitida para la Delegación Iztapalapa, contempladas por en los artículos 63 fracciones I y V y 64 fracciones I y II del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo y por la afectación del área verde y derribo de árboles.

SEGUNDO. Se requiere a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe a esta entidad la manera en que será compensada la afectación del área verde y el derribo de los sujetos forestales que se encontraban en el sitio donde se llevó a cabo la construcción de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abastos de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

TERCERO.- Se solicita a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal que informe a esta entidad el resultado de la visita de verificación en materia de uso de suelo a la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abastos de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracciones III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

CUARTO.- Se solicita a la Gerencia de Ventas y Estaciones de Servicio PEMEX Refinación, valore la información vertida en el presente instrumento lo anterior para los efectos legales a los haya lugar en contra de la estación de servicio denominada "Gasolinería Magnolias, S.A. de C.V." ubicada en Avenida Frutas y Legumbres casi esquina con Militares, en el terreno identificado como SC-AVP-LT01 en el interior de la Central de Abastos de la Ciudad de México, código postal 09040, Delegación Iztapalapa

QUINTO.- Se solicita a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal determine mediante una opinión técnica el grado de riesgo que genera la proximidad de cada una de las 11 estaciones de servicio y las 2 de carburación de gas que se localizan en la periferia de la Central de Abasto de la Ciudad de México en apego a los artículos 15 BIS 4 fracciones III y V, 20, 25 fracciones I y IV y 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 90 fracciones II y IV de su Reglamento.

SEXTO.- 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.

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

OCTAVO.- Notifíquese copia de la presente Resolución a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil, a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General de la Central de Abasto en el Fideicomiso para la Construcción y Operación de la Central De Abasto de la Ciudad de México

Así lo proveyó y firma Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

C.c.p. Lic. Miguel Ángel Cancino.-. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

MVAG/FJRM/MLGM/JOC