RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-221-SOT-102

México, Distrito Federal, a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil cuatro. ----------

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2004-221-SOT-102, dentro del procedimiento administrativo de denuncia ciudadana, previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por un denunciante que de conformidad con el artículo 25 de la Ley de Transparencia solicitó que sus datos personales no fueran divulgados; y ----------

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

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría en fecha primero de junio de dos mil cuatro, el denunciante manifestó su inconformidad por la construcción de un "laboratorio de aproximadamente mil quinientos metros cuadrados" presuntamente sin licencia de construcción y "estudio de impacto urbano y ambiental", en el predio ubicado en Bilbao No. 281, Colonia San Nicolás Tolentino, Delegación Iztapalapa, C.P. 09860, en esta Ciudad de México. ----------

S E G U N D O.- Que con fecha once de junio del mismo año, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 5° fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 1°, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica antes citada, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable, lo cual fue informado al denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/752/2004. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha catorce de junio de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta Entidad el día once de junio del mismo año, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

C U A R T O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/812/2004, de fecha veintitrés de junio del año en curso, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría comunicó a la Dirección de Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, que después de realizada una consulta al listado de manifestaciones de impacto ambiental en sus diferentes modalidades se tuvo conocimiento de que con fecha doce de junio de dos mil tres, se ingresó en la ahora Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría anteriormente referida, una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General con número de expediente DIR-MG-901, para el proyecto denominado "Laboratorios Best: Planta Iztapalapa", por lo que solicitó el acceso a dicho expediente por personal adscrito a esta Subprocuraduría. ----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/830/2004, de fecha veintiocho de junio del mismo año, y con fundamento en el artículo 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Entidad informó al denunciante el avance de la investigación realizada para la atención de la denuncia. ----------

S E X T O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/832/2004, de fecha quince de julio de dos mil cuatro, y con fundamento en los artículos 26 fracciones I, XI y XVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 55 fracción IX del Reglamento Interior de la Administración Pública; 5º fracciones I y III, 20 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 12, fracciones II, III y V, y 32 del Reglamento de la Ley referida y en términos del artículo 47 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, la vigilancia del cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, por las obras motivo de la denuncia y remita copia simple de la Resolución en materia de impacto ambiental, integrada bajo el expediente No. DIR/MG/901/2003. ----------

S É P T I M O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/831/2004, de fecha quince de julio del mismo año y con fundamento en los artículos 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 124 fracciones III, IV y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría de Ordenamiento Territorial y 12 fracciones II, III y V y 26 del Reglamento de la Ley Orgánica referida, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, remita un

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

informe de los resultados del procedimiento administrativo instaurado por las obras de construcción en el inmueble ubicado en la calle de Bilbao No. 281, Colonia San Nicolás Tolentino, Delegación Iztapalapa, bajo el expediente con número CVR/VV/020/2004, en virtud de que el propietario, responsable y/o encargado de los trabajos referidos, no contaba con la manifestación de construcción tipo C a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ---- -------

O C T A V O.- Que con fecha seis de agosto de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio DVA/0468/2004, de fecha dos de los referidos, a través del cual la Dirección de Verificación Ambiental solicita a la Dirección de Impacto y Riesgo Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, remita a esta Subprocuraduría información respecto del seguimiento a la denuncia de mérito. ----------

N O V E N O.- Que con fecha veintiséis de agosto de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. CVR/NA/1414/2004, de fecha veintiocho de julio del mismo año, a través del cual, la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, informó a esta Entidad respecto del procedimiento administrativo de verificación número CVR/VV/020/ 2004, por los trabajos de construcción que se efectuaban en el inmueble motivo de la denuncia, por lo que: ----------

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

I. Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V y XII, 6° fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; 6° fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 5° fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

II.- Que del reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha catorce de junio del año en curso, diligencia que fue circunstanciada en acta de la misma fecha, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se constató que en el predio ubicado en Bilbao No. 281, Colonia San Nicolás Tolentino, Delegación Iztapalapa, con una superficie aproximada de cinco mil metros cuadrados, existe una nave industrial de dos niveles en proceso de construcción, la cual ocupa un cincuenta por ciento de la superficie del predio. -

Durante dicha diligencia, el personal actuante observó diversos sellos de clausura colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, recibiendo de manos del denunciante copia del oficio No. CVR/NA/983/2004, de fecha veintisiete de mayo de dos mil cuatro, por el cual, la Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación señalada, hizo del conocimiento del denunciante que con fecha del tres de mayo del mismo año, llevó a cabo la clausura de las obras de construcción en el inmueble de referencia, bajo el expediente con No. CVR/VV/020/2004, en virtud de que el propietario y/o responsable y/o encargado de las mismas no probó contar con la manifestación de construcción Tipo C, como se dispone en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

III.- Que de las acciones de investigación realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se tuvo conocimiento de que con fecha doce de junio de dos mil tres, la empresa "LABORATORIOS BEST, S.A. DE C.V." presentó ante la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental de Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General para el proyecto denominado "Laboratorios Best, Planta Iztapalapa", Integrado bajo el número de expediente DIR-MG-901, el cual hasta la fecha se encuentra en proceso de evaluación. ----------

El proyecto presentado contempla la "construcción y operación de dos naves industriales para habilitarlas como laboratorio farmacéutico" para la fabricación de productos farmacéuticos, tales como jarabes, pomadas y el acondicionamiento de tabletas. ----------

Al respecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el 5° de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, son obras o actividades que requieren autorización de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

en materia de impacto ambiental, la construcción de parques o plantas industriales para la fabricación de sustancias químicas básicas; de productos químicos orgánicos; de derivados del petróleo, carbón, hule y plásticos; de colorantes y pigmentos sintéticos; de gases industriales, de explosivos y fuegos artificiales; de materias primas para fabricar plaguicidas, así como de productos químicos inorgánicos que manejen materiales considerados peligrosos, con excepción de: a) Procesos para la obtención de oxígeno, nitrógeno y argón atmosféricos; b) Producción de pinturas vinílicas y adhesivos de base agua; c) Producción de perfumes, cosméticos y similares; d) Producción de tintas para impresión; e) Producción de artículos de plástico y hule en plantas que no estén integradas a las instalaciones de producción de las materias primas de dichos productos, y f) Almacenamiento, distribución y envasado de productos químicos; por lo que el proyecto motivo de la denuncia no requiere evaluación de impacto ambiental federal. ----------

Asimismo, la superficie total del predio es de 9,701 m^2, de los cuales se desplantarán las dos naves en 3,276 m^2 de área y una superficie de construcción de 6,000 m^2, mientras que 3,000 m^2 serán afectados posiblemente por el ensanchamiento de la calle de Bilbao, en el frente del predio de referencia. ----------

Por otro lado, los artículos 46 fracciones IV inciso b), XII, XV y XVI de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6º incisos E) fracción II numeral 167, N) fracción XXIII y P) del Reglamento de Impacto y Riesgo, ordenamientos vigentes en el momento de la solicitud de evaluación de impacto ambiental referida en el primer párrafo del presente Considerando, se requiere autorización de impacto ambiental en el caso de la realización de las siguientes obras o actividades, que corresponden al proyecto motivo de la denuncia: ----------

Las actividades u obras de infraestructura, servicios o comerciales dentro de suelo urbano, o sus ampliaciones, cuyos procesos requieren de medidas, sistemas o equipos especiales para no afectar los recursos naturales o para cumplir con las normas ambientales para el Distrito Federal; ----------
Actividades consideradas riesgosas, en este caso, construcción y operación de plantas industriales; ----------

- Obras en suelo urbano, de más de 10 mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, para obras distintas a las mencionadas anteriormente, para la relotificación de predios y ampliaciones de construcciones que en su conjunto rebasen los parámetros señalados. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 7 fracción XVI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 26 fracciones I, XI, XVI y XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 55 fracciones I, IX, XV y XXV del Reglamento Interior de la Administración Pública; 9º fracciones V, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX y XXXII, 44, 46 y siguientes de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 4º fracciones I, V y VI, 16, 20 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo corresponde al Gobierno del Distrito Federal, a través de la ahora Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, evaluar y en su caso, otorgar la autorización en materia de impacto ambiental para el laboratorio motivo de la denuncia. ----------

IV.- Que de conformidad con el artículo 20 fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, el promovente está obligado a presentar de forma adjunta a la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental, el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, y en tal virtud, de la consulta del expediente DIR-MG-901, mencionado en el Considerando III, se constató que la empresa solicitante presentó un Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, expedido en fecha cuatro de noviembre de dos mil dos, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, con No. de Folio de ingreso 60132. ----------

De acuerdo con dicho documento, el predio ubicado en Bilbao s/n, Colonia San Nicolás Tolentino, Código Postal 09850, Delegación Iztapalapa, con número de predial 067-742.22, el cual con base en la consulta realizada por personal de esta Subprocuraduría al Plano Catastral correspondiente, coincide con el predio motivo de la denuncia, se ubica en zonificación HM 3/50 (Habitacional Mixto), donde se permiten tres niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre, para el cual están permitidos los usos de microindustria, industria doméstica y de alta tecnología, quedando prohibidos los de industria vecina y pequeña, según dispone el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa. ----------

Cabe señalar que la solicitud de evaluación en materia de impacto ambiental establece que para acreditar el uso del suelo, el Certificado presentado establece que "el uso de suelo para INDUSTRIA DE ALTA TECNOLOGÍA en una superficie de 5000 m. aparece como PERMITIDO", de lo cual se infiere que tanto el solicitante como la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal consideran que el uso de laboratorio para la fabricación de productos farmacéuticos es considerado una industria de alta tecnología. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Al respecto, cabe señalar que es facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, de acuerdo al artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al 49 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, expedir por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades. ----------

Por otro lado, son las Delegaciones las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, ya que de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la citada Ley, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su Delegación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus reglamentos. ----------

Adicionalmente, el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal establece como facultad de las Direcciones Generales Jurídicas y de Gobierno de las Delegaciones, "velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas" y "emitir las órdenes de verificación que correspondan de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político-Administrativo, levantando las actas correspondientes e imponiendo las sanciones que correspondan, excepto las de carácter fiscal". ----------

Por lo anterior, y en virtud de que es necesario vigilar el cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano de Coyoacán, en particular para el caso del predio motivo de la denuncia, y toda vez que de la clasificación contenida en la tabla de usos del suelo correspondiente, no es posible desprender si la actividad propuesta en el proyecto de referencia corresponde a un uso del suelo de microindustria, industria doméstica, de alta tecnología, vecina o pequeña, no es posible tampoco definir si corresponde a un uso del suelo permitido o a uno prohibido de acuerdo a la zonificación HM Habitacional Mixto. ----------

Por ello, esta Procuraduría considera que es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en cumplimiento de sus facultades establecidas en el artículo 11 fracciones VII y XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la autoridad responsable de asesorar y supervisar a las Delegaciones en la expedición de los actos administrativos previstos en dicha Ley, para vigilar el exacto cumplimiento de los programas, emitiendo para tal efecto los dictámenes, circulares, recomendaciones, revisiones, revocaciones o resoluciones necesarias de conformidad con las disposiciones de la citada Ley y su Reglamento; así como

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

emitir opiniones técnicas o dictámenes en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial, en ejercicio de sus atribuciones. ----------

Sin embargo, cabe señalar que el Reglamento vigente de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de fecha veintinueve de enero de dos mil cuatro, no incluye la facultad de la Secretaría referida de "dictaminar la homologación de cualquier uso del suelo no especificado en los Programas, a los usos del suelo permitidos por éstos", tal como establecía el artículo 21 de dicho ordenamiento, a pesar de que el artículo 49 fracción XVI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal vigente dispone que corresponde a la Dirección General de Desarrollo Urbano de dicha Secretaría, "dictaminar la homologación de cualquier uso del suelo no especificado en los Programas de Desarrollo Urbano, a los usos del suelo permitidos por éstos". ----------

Adicionalmente a lo manifestado en este Considerando, es de destacar que las disposiciones contenidas en la Tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán contemplan los usos del suelo industriales clasificados de la siguiente manera: ----------

a. Como "micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología", usos que se encuentran permitidos en predios con zonificación HO "Habitacional con Oficinas", HC "Habitacional con Comercio en Planta Baja", HM "Habitacional Mixto", CB "Centro de Barrio e I "Industria"; y ----------
b. Como "industria vecina y pequeña", uso permitidos únicamente en predios con zonificación I "Industria". ----------

Al respecto, cabe señalar que los conceptos de la anterior clasificación no se encuentran definidos en el citado Programa Delegacional, en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o en cualquier otro instrumento previsto en la materia por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo cual se genera inseguridad jurídica de los particulares, haciendo imposible la acción de la autoridad para vigilar los usos del suelo permitidos por la zonificación. ----------

De lo anterior se desprende la necesidad de expedir una categorización de usos industriales compatible con la Clasificación Mexicana de Actividades y Productos (CMAP), elaborada por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, así como con la clasificación de establecimientos sujetos a tramitar Licencia Ambiental Única, Autorización de Impacto Ambiental federal o local, previsto en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

V. Que, como se estableció en el Considerando II de esta Resolución, del reconocimiento de hechos llevado a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha catorce de junio del año en curso, se observaron sellos de clausura colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa. ----------

Al respecto, derivado de la información proporcionada por el denunciante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación señalada, con fecha tres de mayo del mismo año, llevó a cabo la clausura de las obras de construcción en el inmueble de referencia, bajo el expediente No. CVR/VV/020/2004, en virtud de que el propietario y/o responsable y/o encargado de las mismas no probó contar con la manifestación de construcción Tipo C, como se dispone en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, la Dirección Jurídica de la citada Dirección General, mediante oficio No. CVR/NA/1414/2004 de fecha veintiocho de julio del mismo año, documental pública, considerada como prueba y valorada en términos de los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría del procedimiento administrativo de verificación referido. ----------

La citada unidad administrativa informó que con fecha dieciséis de marzo de dos mil cuatro, se ordenó visita de verificación número CVR/VV/020/2004, llevada a cabo en fecha dieciocho de marzo del mismo año, en la que se detectó la realización de trabajos de construcción sin contar con la documentación que ampare los mismos, por lo que, en virtud de las irregularidades detectadas, se emitió resolución administrativa recaída a la visita de verificación, mediante la cual se impuso al propietario y/o encargado de los trabajos de construcción multicitados, una sanción económica consistente en ochocientos dos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y la clausura de los mismos, la cual se notificó y ejecutó en fecha veintisiete de mayo de dos mil cuatro. ----------

Que como resultado de lo asentado en el mismo oficio, respecto de la emisión de acuerdo de retiro de sellos de clausura de fecha catorce de julio de dos mil cuatro y del pago de la sanción pecuniaria impuesta, la Representante Legal de la empresa "LABORATORIOS BEST, S.A. DE C.V.", se comprometió a nombre de la persona a la que representa a suspender los trabajos de construcción hasta en tanto cuente con los documentos y autorizaciones respectivas, mismo que fue notificado en fecha diecinueve de julio de dos mil cuatro. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Al respecto, cabe señalar que en términos de los artículos 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 6° incisos J) y N) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, y 51 fracción III y 53 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que para tramitar la manifestación de construcción tipo C para la obra motivo de la presente denuncia, se requiere presentar previamente dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental. ----------

Por todo lo anterior, se concluye que: ----------

a) La empresa "LABORATORIOS BEST, S.A. DE C.V." presentó ante la Dirección General de Regulación y Gestión Ambiental de Agua, Suelo y Residuos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General para el proyecto denominado "Laboratorios Best, Planta Iztapalapa" para el predio motivo de la presenta denuncia, el cual hasta la fecha se encuentra en proceso de evaluación; por lo cual en tanto no se dictamine favorablemente, no se podrá llevar a cabo obra o actividad alguna relacionada con el proyecto presentado. ----------

b) El predio motivo de la denuncia se ubica en zonificación HM 3/50 (Habitacional Mixto), con tres niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre, donde los usos del suelo de micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología se encuentran permitidos, mientras los de industria vecina y pequeña están prohibidos. ----------

   Sin embargo, en virtud de que la clasificación contenida en la Tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán respecto a usos industriales permitidos en zonificaciones HO "Habitacional con Oficinas", HC "Habitacional con Comercio en Planta Baja", HM "Habitacional Mixto" y CB "Centro de Barrio e I "Industria" contiene conceptos no definidos en el citado Programa Delegacional, en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o en cualquier otro instrumento previsto en la materia por la Ley de Desarrollo Urbano, existe una inseguridad jurídica en su aplicación, haciendo imposible la acción de la autoridad para vigilar los usos del suelo permitidos por la zonificación. ----------

c) Con motivo de las obras motivo de la denuncia, llevadas a cabo sin contar con la manifestación de construcción requerida, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa sancionó a la empresa denominada "LABORATORIOS BEST, S.A. DE C.V.", con una multa consistente en ochocientos dos días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal,

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

así como la clausura de las mismas. Al respecto, cabe señalar que para tramitar la manifestación de construcción tipo C para la obra motivo de la presente denuncia, se requiere presentar previamente dictamen favorable del estudio de impacto urbano o impacto urbano-ambiental. ----------

Por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Que en virtud de lo expuesto en el apartado de Considerandos, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos del denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Notifíquese la presente Resolución al denunciante, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

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

LMH/XTT/MRU/CEMM

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302