RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de julio de dos mil doce. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento, Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-409-SOT-170, relacionado con la denuncia presentada, ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha cuatro de marzo de dos mil diez, ratificado el veintinueve del mismo mes y año una persona que omitió que se datos personales fueran considerados públicos, denunció ante esta Institución "(...) *el exceso de ruido y polvo que genera la construcción, así como la violación al uso de suelo para la zona. En esta zona las banquetas son muy estrechas, así como las calles, los edificios que se están construyendo tiene una altura promedio de 22 pisos, no hay áreas verdes para la comunidad, solicito investigar ampliamente en las instituciones involucradas en el otorgamiento de permisos de construcción, la revisión de los estudios de impacto ambiental, estudios de movilidad humana, transferencia de potencialidades, los recursos contenidos por concepto de obras de mitigación, hasta las Últimas consecuencias. UBICADA EN LA CALLE DE LAGO ZURICH NÚMERO 168, COLONIA AMPLIACIÓN GRANADA. C.P. 11529, MIGUEL HIDALGO, ENTRE ANDROMACO Y RIO SAN JOAQUIN* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría a través del Acuerdo PAOT-05-300/300-1408-2010 de fecha cinco de abril de dos mil diez, admitió a trámite la denuncia por la presunta contravención en la materia de uso de suelo, así como que cuente con toda la documentación, incluyendo en materia de impacto ambiental y urbano que acredite la legalidad de la obra nueva ubicada en la calle Lago Zurich No. 168 Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ordenamiento Territorial, bajo el expediente PAOT-2010-0409-SOT-170, notificado el seis de mayo de dos mil diez mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha ocho de diciembre de dos mil diez, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los Hechos Denunciados en las inmediaciones del lugar citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas donde se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha siete de abril de dos mil diez. "(...) *LA EXISTENCIA DE UN PREDIO DE GRANDES DIMENSIONES, DELIMITADO POR TAPIALES DE METAL, EL CUAL HACE ESQUINA CON AVENIDA RÍO SAN JOAQUÍN, UNA PARTE DEL PREDIO ESTÁ CONSTRUIDO A BASE DE TABLA ROCA UN DEPARTAMENTO DE MUESTRA DE LA QUE SE PRESUME SE*

CONSTRUIRÁ AHÍ, OTRA PARTE DEL PREDIO SE ENCUENTRAN HACIENDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE CIMENTACIÓN, OBSERVÁNDOSE UNA EXCAVACIÓN DE 20 METROS APROXIMADAMENTE POR DEBAJO DE NIVEL DE BANQUETA, ASIMISMO TIENE UN ACCESO POR CALLE LAGO ZURICH EN DONDE SE CONSTATA UN PEQUEÑO LETRERO QUE SEÑALA LO SIGUIENTE: OBRA: VENTANA POLANCO; DIRECCIÓN: LAGO ZURICH 168, COL. AMPLIACIÓN GRANADA C.P. 11520; DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO; PROPIETARIO: VENTANA POLANCO, S.A. DE C.V.; NÚMERO DE MANIFESTACIÓN: RMH-C-025-08; DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: ING. JOSÉ ALEMAN GONZALEZ DRO 1529 (...)". SE TOMARON FOTOGRAFÍAS DURANTE LA DILIGENCIA. SIN MAS QUE ASENTAR, SE CIERRA LA PRESENTE ACTA A LAS 12:30 HRS. DEL DÍA 07 DE ABRIL DE 2010. (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1469-2010 de fecha siete de abril de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental, adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar a esta Subprocuraduría si en los archivos de esa Dirección General, se cuenta con algún antecedente de una Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental para el predio ubicado en calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, y de ser el caso remitir a esta Unidad Administrativa el soporte documental correspondiente. ----------

Al respecto, se recibió el día nueve de junio de dos mil diez oficio SMA/DGRA/DEIA/3423/2010 de fecha cuatro de junio de dos mil diez, mediante el cual el Director General de Regulación Ambiental, informó lo siguiente: ----------

"(...)Sobre el particular me permito informarle que en los archivos de esta Dirección General se encuentra integrado el expediente número DEIA-MG-363/2008 en razón de la solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental realizada por la sociedad denominada Ventana Polanco S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. (...), para el proyecto denominado "Ventana Polanco" en el predio ubicado en la calle Lago Zurich número 168, colonia Ampliación Granada, en la delegación Miguel Hidalgo. ----------

En virtud de lo anterior anexo al presente sírvase a encontrar copia simple de la resolución administrativa número SMA/DGRA/DEIA/005456/2008, de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho, mediante la cual se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la construcción y operación del proyecto antes mencionado(...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1470-2010 de fecha siete de abril de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar a esta Unidad Administrativa, si en los archivos de esa Dirección General cuentan con antecedentes de la siguiente información: ----------

- Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------
- Licencia de Construcción Especial para Demolición. ----------
- Manifestación de Construcción registrada por la Delegación Miguel Hidalgo. ----------
- Constancia de Alineamiento. ----------

- Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------
- Manifestación de Impacto Urbano emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Derivado de lo anterior, el seis de mayo de dos mil diez se recibió oficio DGOPDU/DDU/1384/2010 de fecha veintinueve de abril de dos mil diez, por el cual el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que una vez realizada la búsqueda correspondiente en la base de datos que obra en la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción desde el año 2006 a la fecha se encontraron los siguientes antecedentes para el predio en comento: ----------

- 2420 de fecha 14/agosto/2008 artículo 62. ----------
- 1076-2008 18/abril/2008 demolición rechazo. ----------
- FMH-1485-2088 28/mayo/08 demolición autorizada. ----------
- FMH-PRO-2844-2008 10/octubre/2008 demolición autorizada. ----------
- RMH-C-025-08 1°/diciembre/2008 al 1°/diciembre/2011 obra nueva. ----------
- FMH-164-2009 29/enero/2009 instalación temporal autorizada. ----------
- 189/2009 4/febrero/2009 artículo 62. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-183-2010 de fecha siete de abril de dos mil diez, se notificó al Propietario, Administrador y/o Director Responsable de la Obra ubicada en calle Lago Zurich No. 168, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, de la denuncia, para que aportara las pruebas que a su derecho convengan, respecto de los hechos denunciados. El oficio se notificó el día treinta de abril de dos mil diez. ----------

Al respecto, con fecha veintiuno de mayo de dos mil diez presentó escrito de fecha veinte del mismo mes y año, el C. representante legal de VENTANA POLANCO S.A. DE C.V., a fin de acreditar la legalidad de la construcción de mérito, presentando copia de diversos documentos y manifestando lo siguiente: ----------

- *Certificado Único de Zonificación de Uso y Factibilidades, con número de folio ALJO1773408, con fecha de expedición 11 de abril de 2008 y vencimiento hasta el 12 de abril del 2009, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.* ----------
- *Certificado Único de zonificación de Uso y Factibilidades, con número de folio 13210-191ZAMA10, con fecha de expedición 12 de abril de 2010 y vencimiento hasta el 13 de abril del 2012, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda del Distrito Federal.* ----------
- *Licencia de Construcción Especial bajo la modalidad de "Demolición" No. MHLE/D/106/2008, con fecha de expedición 28 de mayo de 2008 y vencimiento el 28 de septiembre del 2008, con número de folio FMH-1485-2008, expedida por la Delegación Miguel Hidalgo.* ----------
- *Registro de Manifestación de Construcción tipo "C" bajo la modalidad de "Obra Nueva" No. RMH-C-025-08, con fecha de expedición 1 de diciembre del 2008 y vencimiento el 1 de diciembre del 2011, con número de folio FMH-C-196-08, expedida por la Delegación Miguel Hidalgo.* ----------
- *Dicha Manifestación de Construcción ya fue revisada por la Delegación Miguel Hidalgo y la misma no cuenta con observaciones al proyecto.* ----------

- *Por lo cual anexo el oficio número DGODU/DDU/888/2009, de fecha 14 de abril del 2009.* ----------
- *Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 836/09, de fecha 17 de abril de 2009, con fecha de expedición 7 de mayo del 2009, expedida por la Delegación Miguel Hidalgo.* -----
- *Manifestación de Impacto Ambiental bajo la modalidad "General" con Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/005456/2008, de fecha 8 de septiembre de 2008, emitida por el Ing. Alejandro Rafael Nyssen Ocaranza, Director General de Regulación Ambiental.* ----------
- *Manifestación de Impacto Urbano con oficio No. 101/1240 DGAU.08/DEIU/035/2008, de fecha 28 de julio de 2008, emitido por el Arq. Jorge Alcocer Warmholtz, Director General de Administración Urbana.* ----------
- *Acuse del escrito de fecha 26 de marzo de 2010, ingresado el mismo día en la Oficialía de Partes, de la Dirección General de Regulación Ambiental, en el cual se da cumplimiento y seguimiento a las condicionantes en materia de Impacto Ambiental de la resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/005456/2008, de fecha 8 de septiembre de 2008.* ----------
- *En dicho escrito se da cumplimiento al informe semestral que se indica en el resolutivo de Impacto Ambiental.* ----------
- *Cabe señalar que se está dando cumplimiento a las condicionantes en materia de Impacto Ambiental establecidas para la Construcción que se pretende realizar en el inmueble en comento.* --
- *Por lo cual se anexa el Plan de Manejo de Residuos Sólidos.* ----------

Así mismo, en alcance al escrito anterior, mediante escrito recibido el siete de junio de dos mil diez, el representante legal de Ventana Polanco S.A. de C.V., presentó lo siguiente: ----------

- *Plan de Manejo de Residuos Sólidos para trámites de Impacto Ambiental, expedido por el Gobierno del Distrito Federal, por medio de la Secretaría del Medio Ambiente a través de la Dirección General de Regulación y Vigilancia Ambiental, respecto de la demolición que se llevó a cabo en el predio en comento.* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2117-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, proporcionar a esta Subprocuraduría, copia simple de la siguiente documentación: ----------

- Licencia de Construcción Especial para Demolición FMH-1485-2088 de fecha 28 de mayo de 2008.-
- Prorroga de Licencia de construcción Especial para Demolición. ----------
- Manifestación de Construcción tipo "C" No. RMH-C-025-08 de fecha primero de diciembre de 2010.-
- Así como del Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------
- Constancia de Alineamiento. ----------
- Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------
- Manifestación de Impacto Urbano emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el día veintiséis de mayo de dos mil diez se recibió oficio DGOPDU/DDU/SL/1718/2010 de fecha veinticinco del mismo mes y año, por el cual el Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación envió copias simples de la

siguiente documentación: ----------

- Solicitud a la Licencia de Construcción Especial FMH-1485-2008 (Prorroga). ----------
- Manifestación de Construcción RMH-C-025-08. ----------
- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades. ----------
- Constancia de Alineamiento. ----------
- Evaluación de Impacto Ambiental. ----------
- Dictamen de Impacto Urbano. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2118-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General del Sistema de Aguas del Gobierno del Distrito Federal, informar a esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

- Si se ha otorgado alguna factibilidad de servicios u opinión técnica para la dotación de agua para las obras de un inmueble de 17 niveles y 117 viviendas en la calle Lago Zurich No. 168, Colonia Ampliación Granada, Miguel Hidalgo. ----------
- Si la colonia Ampliación Granada no requiere solicitar factibilidad u opinión técnica para la dotación de agua. ----------
- Si basta que se efectué el gasto correspondiente conforme los artículos 202 y 203 del Código Financiero del Distrito Federal para que la construcción de 449 viviendas sea eximida de solicitar dicha factibilidad. ----------

Al respecto, el día veinticuatro de junio de dos mil diez se recibió oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-110542/2010 de fecha veintiuno del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Verificación Delegacional y Conexiones, informó que se revisaron los archivos de esa Dirección de Verificación Delegacional y Conexiones del año 2000 a la fecha, verificando lo siguiente: ----------

"...Respecto a si este Sistema de Aguas de la Ciudad de México, emitió factibilidad de servicios para el predio en comento, se señala que en esta área no existe antecedente alguno de emisión de Dictamen de Factibilidad de Servicios para dicho predio. ----------

se indica que a partir del año 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es la Dependencia encargada de emitir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Especifico y Factibilidades a través de su página web denominada Sistema de Información Geográfica, sin que aparezca en dicho documento la opinión hidráulica de esta SACM. ----------

la empresa constructora o representante legal del predio en comento deberá presentarse ante este SACM, con el fin de solicitar la conexión de toma de agua y albañal, debiendo presentar su formato SA-01, debidamente requisitado y anexando copia de los pagos correspondientes a los artículos 202, 203 y 319-A del Código Financiero del Distrito Federal, ahora, 181, 182 y 302 del Código Fiscal del Distrito Federal.----------

Como parte del procedimiento administrativo, esta área procederá a solicitar a la Dirección de Agua Potable y Potabilización y a la Dirección de Drenaje, Tratamiento y Reuso, ambas

pertenecientes a este SACM, emita las respectivas opiniones técnicas referentes a la disponibilidad de los servicios hidráulicos o que en su caso señalen si es necesario que se lleven a cabo obras de reforzamiento hidráulico (...)". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2123-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, se solicitó a la Dirección General de Planeación y Vialidad de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Distrito Federal, informar a esta Unidad Administrativa, si esa Dirección General emitió dictamen u opinión técnica por el impacto vial de la construcción referida, y de ser el caso, proporcionar copia del soporte documental correspondiente. ----------

Derivado de lo anterior, el día siete de junio de dos mil diez se recibió oficio DGPV-1159-DV-SE-0773/10 de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez, mediante el cual el Director General de Planeación y Vialidad informó lo siguiente: ----------

"(...) Cabe señalar, que el predio objeto de la denuncia, al contar con ***Manifestación de Construcción Tipo "C" RMH-C-025-08****, para la construcción de 24 niveles y 449 viviendas, se encuentra dentro de los supuestos establecidos en los artículos 60 y 61 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a lo establecido en la Norma de Ordenación General No. 19, por lo que requirió presentar el Estudio de Impacto Urbano correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, la cual de conformidad a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal,* ***como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la Secretaría podrá solicitar la opinión técnica de alguna Dependencia, Órgano Desconcentrado, Delegación, Entidad o Unidad Administrativa, sin que ello sea impedimento para que emita el dictamen****.* ----------

Sobre el particular me permito informar a Usted, que habiendo revisado los archivos que obran en ésta a mi cargo, se constató que la Secretaría de Transportes y Vialidad, por conducto de la Dirección General de Planeación y Vialidad ***NO EMITIÓ DICTAMEN U OPINIÓN ALGUNA en materia de vialidad, con relación al impacto vial,*** *para el predio ubicado en la* ***calle Lago Zurich No. 168, Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo*** *(...)"* ----------

El catorce de abril de dos mil once, se recibió copia del oficio número 101/0527 DGAU.11/DOUL/M-01 de fecha veintidós de marzo de dos mil once, recibido el catorce de abril del mismo año, dirigido al representante legal de Venta Polanco S.A. de C.V., a través de la cual la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que en atención a la modificación de Estudio de Impacto Urbano ingresada en fecha 06 de agosto de 2010 y No de folio 43771-188ALJO10, consecutivo 047/DIUL/2010 referente a la ampliación de construcción (2 niveles s.n.b.) y modificación del proyecto de 426 viviendas a 418 viviendas, se tiene que la vigencia de la presente modificación del Dictamen de Impacto Urbano No. Oficio 101/1240 DGAU.08/DEIU-035/2008 de fecha 28 de julio de 2008, estará vigente mientras la Manifestación de Construcción para el que fue utilizado se encuentre vigente.
Mediante oficio PAOT-05-300/320-232-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado en atención a su escrito de denuncia. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las posibles contravenciones en materia de uso de suelo, así como que cuente con toda la documentación, incluyendo en materia de impacto ambiental y urbano que acredite la legalidad de la obra nueva ubicada en la calle Lago Zurich No. 168 Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo.-

Del Uso de Suelo. De conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintiséis de enero de mil novecientos noventa y seis, la cual resulta aplicable según el artículo CUARTO Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada el quince de julio de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la primera, la clasificación del suelo se define en su artículo 7 fracción VII como la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; asimismo, las normas de ordenación son las que regulan, entre otras características, la intensidad, la ocupación y las formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, de conformidad con la fracción XL del mismo artículo; en este orden de ideas, el Programa Delegacional es el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal, esto último de acuerdo con la fracción L del citado artículo; a su vez, los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centro de población, tal y como lo establece la fracción LXXVI del multicitado artículo; y finalmente, la fracción LXXXII del artículo en cuestión, define a la zonificación como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

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

Derivado del reconocimiento de hechos, asentado en el Acta Circunstanciada de fecha siete de abril de dos mil diez, levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un predio de grandes dimensiones donde se están realizando trabajos de construcción en etapa de cimentación. ----------

Para el caso que nos ocupa, el predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168 Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa

Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, en una zonificación HM/10/30 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción, densidad media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde el uso habitacional está permitido, adicionalmente le concede la Norma General de Ordenación No. 11 "Calculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con Aplicación de Literales", asimismo le aplica la Norma Particular No. 02 "Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granadas y Ampliación Granada", en una zonificación HM/10/30/M (habitacional mixto, 10 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre de construcción, densidad media), señalando que la altura de las edificaciones será de acuerdo a la establecida en la zonificación del Programa Delegacional; sin embargo, los propietarios inscritos en los polígonos anteriores, a partir de la superficie del predio podrán entre otros optar por una superficie del predio de 5,001 m^2 en adelante, tener 18 niveles de altura y construir una vivienda por cada 50 m^2.----------

Aunado a lo anterior, de las constancias que obran en el expediente citado en rubro, se desprende la existencia de dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, el primero con No. de folio ALJO1773408, de fecha de expedición once de abril de dos mil ocho, confirmando la zonificación señalada en el párrafo anterior, en el cual el uso de suelo es H5/35/ con una superficie de 18,092.75; sin embargo le aplica la Norma 10 referente a alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, por lo que le corresponde una zonificación HM/22/50 en una superficie de 61,237 m^2, para la construcción de hasta 426 viviendas, asimismo la aplica la Norma General No. 12 "Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano"; el segundo con No. de folio 13210-191ZAMA10, de fecha de doce de abril de dos mil diez, confirmando también la zonificación del párrafo anterior, señalando que le aplica la Norma Particular de Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo en donde se autoriza la ampliación para desarrollar 3,763.42 m^2 de construcción adicional, para edificar dos niveles por concepto de ocupación de altura, correspondientes al nivel 23 y 24 a lo permitido en la zonificación. ----------

De la demolición. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su artículo 61, prevé que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial. ----------

Asimismo en su artículo 55 define a la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

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

Para el caso que nos ocupa, en Calle Lago Zurich No. 168 Colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con la Licencia de Construcción Especial número MHLE/D/106/2008, folio FMH-1485-2008, para demolición de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil ocho y vigencia el veintiocho de septiembre de dos mil ocho, para demolición de una construcción con una superficie total a demoler de 7,753.09 m².----------

En virtud de lo anterior, no existen contravenciones a la legislación aplicable en materia de demolición, toda vez que la obra objeto de la denuncia contó con la Licencia de Construcción Especial para Demolición número MHLE/D/106/2008, folio FMH-1485-2008, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil ocho y vigencia el veintiocho de septiembre de dos mil ocho. ----------

De la construcción. De conformidad con los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Cabe señalar que del reconocimiento de hechos realizado en fecha seis de abril del dos mil diez, en el predio motivo de la denuncia se constataron trabajos de construcción, con dos letreros en su acceso, donde señalaban lo siguiente: "(...) *SE CONSTATA UN PEQUEÑO LETRERO QUE SEÑALA LO SIGUIENTE: OBRA: VENTANA POLANCO; DIRECCIÓN: LAGO ZURICH 168, COL. AMPLIACIÓN GRANADA C.P. 11520; DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO; PROPIETARIO: VENTANA POLANCO, S.A. DE C.V.; NÚMERO DE MANIFESTACIÓN: RMH-C-025-08* (...)". ----------

Asimismo, es de señalar, que del artículo 53 inciso c) del Reglamento de Construcción Vigente, señala que como requisitos para el registro de las manifestación de construcción tipo B, entre otras documentales, presentar el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta entidad la Delegación informó que el predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo "C" para Obra Nueva, No. de Registro RMH-C-025-08, No. De folio FMH-C-196-08, con fecha de recepción primero de diciembre del dos mil ocho y vencimiento en fecha primero de diciembre del dos mil once, indicando la construcción de una obra nueva, en una superficie de terreno de 5,567.11 m², con una superficie total por construir de 72,891.66 m², para la construcción de 426 viviendas en 22 niveles, manteniendo un área libre de 3,227.02 m² correspondiente a un 57.97%, y proporcionando 949 cajones de estacionamiento.-

Para el registro de la manifestación, se presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades, con No. de folio ALJO1773408, de fecha de expedición once de abril de dos mil ocho, señalándole la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 10

"Alturas Máximas en Vialidades en Función de la Superficie del Predio y Restricciones de Construcción al Fondo y Laterales" y la Norma General No. 12 "Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano", en una zonificación HM/22/50 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción, densidad media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), para la construcción de 426 viviendas en una superficie de construcción de 72,891.66 m², en el total del predio.----------

Así mismo, mediante copia del oficio 101/0527 DGAU.11/DOUL/M-01 de fecha veintidós de marzo de dos mil once, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó se presentó una modificación al proyecto de construcción en donde se aumenta la construcción de dos niveles y una reducción a 418 viviendas aplicando la Norma General No. 12 "Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano", mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades No. de Folio 13210-191ZAMA10 de fecha doce de abril de dos mil diez, en virtud de que le aplica la Norma General No. 12. ----------

No obstante a lo anterior, de las constancias que integran el expediente al rubro citado no se tiene conocimiento de que se haya manifestado la modificación del proyecto de construcción, para aumentar en 2 niveles la construcción (23 y 34) y una reducción a 418 viviendas (de 426 viviendas), por lo que le corresponde a la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano informar si el proyecto ha sido concluido y si se otorgó autorización de uso y ocupación constatado que lo efectuado cumple con lo manifestado, y en su caso si encontró diferencias y las determinaciones tomadas al respecto; o en su caso solicitar a la Dirección General Jurídica y Servicios Legales la verificación correspondiente por construcción. ----------

Del Impacto Ambiental. La Ley Ambiental del Distrito Federal vigente, refiere en su artículo 46 que las personas físicas o morales interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas. Asimismo, en el mismo artículo se enlistan las obras y actividades que requieren autorización por encontrarse en el supuesto anterior, de entre las cuales se encuentran "(...) Obras 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 (...)", lo anterior de acuerdo con la fracción XVI de dicho artículo. ----------

Por su parte, el artículo 6 apartado N) del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintiséis de marzo de dos mil cuatro, señala de manera expresa que para quienes pretendan realizar obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados, ésta obligado a obtener autorización en materia de impacto ambiental.----------

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informó que para el predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo,

cuenta con Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental número SMA/DGRA/DEIA/005456/2008 de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho, para la construcción del proyecto denominado "Venta Polanco", que consistirá en la construcción de un desarrollo de vivienda con 426 departamentos divididos en dos edificios con 22 niveles, 949 cajones de estacionamiento, con una superficie de 5,567.11 m^2, una superficie de construcción total de 72,891.66 m^2, mediante el cual se otorga la Autorización Condicionada en materia de impacto ambiental, toda vez que cumple con todos los requisitos necesarios. ----------

Así las cosas, y conforme a lo señalado en el resolutivo sexto de la resolución administrativa SMA/DGRA/DEIA/005456/2008, que "*con fundamento en los artículos 61 de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 30 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo del Distrito Federal, la autorización de Impacto Ambiental está referida a la obra y/o actividad señalada, por lo que cualquier cambio del proyecto deberá ser notificado previamente por escrito a esta Dirección General* [de Regulación Ambiental] *para que se determine lo conducente*". ----------

Cabe señalar que, dentro de las atribuciones de la Secretaría del Medio Ambiente, está el vigilar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, así como la observancia de las resoluciones previstas en el mismo, e imponer las sanciones y demás medidas de control y de seguridad necesarias, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, lo anterior de acuerdo al artículo 4 fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realizar las acciones pertinentes con la finalidad de constatar que la obra en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cumpla o haya cumplido con cada una de las condicionantes estipuladas en la autorización condicionada otorgada mediante Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/005456/2008 de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho y en caso de haberse modificado el proyecto sin el aviso correspondiente, imponga, en su caso, las sanciones conducentes. ----------

Del impacto urbano. En relación al impacto urbano la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996 misma que se encontraba vigente cuando se ingresó la denuncia, señala en su artículo 7 fracción XXVIII que el Impacto Urbano: es la influencia o alteración causada una obra pública o privada que por su funcionamiento, forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ubicar; afecte negativamente el espacio, imagen o paisaje urbano, y/o la estructura socioeconómica; al generar fenómenos de especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; signifique un riesgo, para la salud, la vida o los bienes de la comunidad; o que signifique su desplazamiento o expulsión paulatina, o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la Ciudad. ----------

Así mismo el artículo 60 fracción IV de la misma Ley dispone que "*Quienes pretendan llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano, público o privado, deberán presentar previamente a la solicitud de las licencias, autorizaciones o manifestaciones que correspondan en los términos de esta Ley y su reglamentación, el estudio de impacto urbano o urbano - ambiental, en los*

siguientes casos... Cuando se rebasen en forma significativa las capacidades de la infraestructura y los servicios públicos del área o zona donde se pretenda ejecutar...". ----------
Así mismo la Norma General de Ordenación No. 19 en su fracción I señala que los proyectos de vivienda de más de 10,000 m^2 de construcción, previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental. ----------

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

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

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

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

En relación a lo anterior, el predio ubicado Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con un Dictamen de Impacto Urbano número 101/2900 DGAU.08/DEIU/035/2008 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, emitido por la Dirección General de Administración Urbana, para obra nueva de un Conjunto Habitacional con 426 viviendas bajo Régimen de Propiedad en Condominio, en el predio objeto de la denuncia según informó Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

De esta manera, se realizó el análisis de las documentales presentadas por cada una de las Entidades involucradas para la realización del proyecto en el predio motivo de la denuncia, desprendiéndose que se registró para el predio motivo de la denuncia la Manifestación de Construcción Tipo "C" para Obra Nueva, No. de Registro RMH-C-025-08, No. De folio FMH-C-196-08, con fecha de recepción primero de diciembre del dos mil ocho y vencimiento en fecha primero de diciembre del dos mil once ante la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

En este sentido, la obra contó con las autorizaciones necesarias antes de la ejecución; es importante señalar que la Secretaría de Desarrollo Urbano informó mediante copia de conocimiento oficio número 101/0527 DGAU.11/DOUL/M-01 de fecha veintidós de marzo de dos mil once, donde se da la autorización de la modificación del proyecto evaluado en el Dictamen Positivo de Estudio de Impacto Urbano número 101/1240 No. DGAU.08/DEIU/035/2008 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho para la construcción de 2 niveles más (23 y 24) y modificación

del proyecto de 426 viviendas a 418 viviendas; dentro del cual se indica que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México mediante oficio GDF-SMA-SACM-DESU-DVDC-SFS-UDIF-114140/2011 señaló que derivado del análisis de la infraestructura hidráulica y sanitaria, se determinó que técnicamente es factible proporcionar los servicios solicitados, condicionados a la realización de obras de reforzamiento. Por otro lado, también se informa que la Secretaría de Transporte y Vialidad señaló mediante oficio número de referencia DGPV-515/DV-SE-325/11 en la que indica que con fecha primero de julio de 2009, fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Acuerdo en el que se constituye la "Comisión para el Mejoramiento de Infraestructura y Equipamiento del Distrito Federal" con el fin de que los ingresos que se reciba en hacienda local por cualquier concepto relacionado con el desarrollo urbano y edificación, sean destinados a la realización de estudios, proyectos y obras de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal. ----------

En ese mismo sentido, corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, realizar las acciones que considere pertinentes, con la finalidad de corroborar que las obras que se llevan a cabo en el predio ubicado en el predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, hayan cumplido con cada una de las condicionantes estipuladas en el Dictamen de Impacto Urbano número 101/2900 DGAU.08/DEIU/035/2008 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho y la modificación número 101/0527 DGAU.11/DOUL/M-01 de fecha veintidós de marzo de dos mil once. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

En materia de uso de suelo

- El predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día treinta de septiembre de dos mil ocho, en una zonificación HM/10/30 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción, densidad media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde el uso para habitación está permitido, adicionalmente le aplican las Normas Generales de Ordenación No. 10 "Alturas Máximas en Vialidades en Función de la Superficie del Predio y Restricciones de Construcción al Fondo y Laterales" y No. 12 "Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano", en una zonificación HM/22/50 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción, densidad media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). ----------

- Lo anterior se corrobora en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con No. de folio ALJO1773408 y 13210-191ZAMA10, de fechas once de abril de dos mil ocho y doce de abril de dos mil diez, confirmando también la zonificación, permitiendo el

uso de suelo para la construcción de 418 viviendas en una superficie de construcción de 72,891.66 m², en el total del predio está. ----------

En materia de construcción

- **Demolición**.- El predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, contó con la Licencia de Construcción Especial número MHLE/D/106/2008, folio FMH-1485-2008, para demolición de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil ocho y vigencia el veintiocho de septiembre de dos mil ocho, para la demolición de una construcción con una superficie total a demoler de 7,753.09 m².----------

- **De la construcción.-** El predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo "C" para Obra Nueva, No. de Registro RMH-C-025-08, No. De folio FMH-C-196-08, con fecha de recepción primero de diciembre del dos mil ocho y vencimiento en fecha primero de diciembre del dos mil once, indicando la construcción de una obra nueva, en una superficie de terreno de 5,567.11 m², con una superficie total por construir de 72,891.66 m², para la construcción de 426 viviendas en 22 niveles, manteniendo un área libre de 3,227.02 m² correspondiente a un 58.02%, y proporcionando 949 cajones de estacionamiento. Así mismo, se indicó en la autorización del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número DGAU.08/DEIU/035/2008 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho la modificación del proyecto aumentando 2 niveles (23 y 24), reduciendo el número de viviendas de 426 a 418 pasando de 949 cajones de estacionamiento a 947, para una superficie total de construcción 76,518.55 m^2, por lo que aumenta la superficie total de construcción en 3,763.42 m^2. ----------

- No se tiene conocimiento de que se haya manifestado la modificación del proyecto de construcción, para aumentar en 2 niveles la construcción (23 y 34) y una reducción a 418 viviendas (de 426 viviendas), por lo que le corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano informar si el proyecto ha sido concluido y si se otorgó autorización de uso y ocupación constatado que lo efectuado cumple con lo manifestado, y en su caso si encontró diferencias y las determinaciones tomadas al respecto; o en su caso solicitar a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales la verificación correspondiente por construcción. ----------

En materia de impacto ambiental

- El predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Resolución de Manifestación de Impacto Ambiental número No. SMA/DGRA/DEIA/005456/2008 de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho, para la construcción del proyecto denominado "Venta Polanco", que consistirá en la construcción de 426 viviendas en dos torres de 22 niveles, con 949 cajones de estacionamiento, con una superficie de desplante de 2,340.09 m^2, una superficie de construcción total de 72,891.66 m^2, en un predio de superficie de 5,567.11 m^2, mediante el cual **se autorizó la evaluación en materia de impacto ambiental**, sin embargo, no se tiene constancia de que la modificación del proyecto fuera notificada a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, no obstante que así lo requirió en el resolutivo número SEXTO de la resolución administrativa antes referida. ----------

- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal, realizar las acciones pertinentes con la finalidad de constatar que la obra en el predio ubicado en calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cumpla o haya cumplido con cada una de las condicionantes estipuladas en la autorización condicionada otorgada mediante Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/005456/2008 de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho, e imponer en su caso las sanciones correspondientes. ----------

En matera de impacto urbano

- El predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con un Dictamen Positivo de Estudio de Impacto Urbano número 101/1240 No. DGAU.08/DEIU/035/2008 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para la Ampliación de construcción del "Conjunto Habitacional de Vivienda de interés Popular y Locales Comerciales". ----------

- El predio objeto de la denuncia, cuenta con la modificación de la obra autorizada en el impacto urbano número 101/0527 DGAU.11/DOUL/M-01 de fecha veintidós de marzo de dos mil once. ----

- Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, realizar las acciones que considere pertinentes, con la finalidad de corroborar que las obras en el predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, hayan cumplido con cada una de las condicionantes estipuladas en el Dictamen de Impacto Urbano número 101/2900 DGAU.08/DEIU/035/2008 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho y la modificación número 101/0527 DGAU.11/DOUL/M-01 de fecha veintidós de marzo de dos mil once. ----------

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.- No se infieren contravenciones en materia de uso de suelo, toda vez que el predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo cuenta los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con No. de folio ALJO1773408 y 13210-191ZAMA10, de fechas once de abril de dos mil ocho y doce de abril de dos mil diez, correspondiéndole la zonificación HM/22/50 (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre de construcción, densidad media una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), señalando el uso de suelo para la

construcción de hasta 418 viviendas en una superficie de construcción de 76,518.55 m², en el total del predio está permitido.----------

SEGUNDO.- En cuanto hace a la demolición, no se encontraron contravenciones a la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, debido a que el predio objeto de la denuncia contó con la Licencia de Construcción Especial número MHLE/D/106/2008, folio FMH-1485-2008, para demolición de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil ocho y vigencia el veintiocho de septiembre de dos mil ocho, para la demolición de una construcción con una superficie total a demoler de 7,753.09 m². ----------

TERCERO.- El predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con una Manifestación de Construcción Tipo "C" para Obra Nueva, No. de Registro RMH-C-025-08, No. De folio FMH-C-196-08, con fecha de recepción primero de diciembre del dos mil ocho y vencimiento en fecha primero de diciembre del dos mil once, indicando la construcción de una obra nueva, en una superficie de terreno de 5,567.11 m², con una superficie total por construir de 72,891.66 m², para la construcción de 426 viviendas en 22 niveles, manteniendo un área libre de 3,227.02 m² correspondiente a un 58.02%, y proporcionando 949 cajones de estacionamiento; no obstante, se desconoce si se manifestó la modificación del proyecto de construcción, para aumentar en 2 niveles la construcción (23 y 34) y una reducción a 418 viviendas (de 426 viviendas), por lo que le corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano informar si el proyecto ha sido concluido y si se otorgó autorización de uso y ocupación constatando que lo efectuado cumple con lo manifestado, y en su caso si encontró diferencias y las determinaciones tomadas al respecto; o en su caso solicitar a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales la verificación correspondiente por construcción. ----------

CUARTO.- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de Distrito Federal, realizar las acciones pertinentes con la finalidad de vigilar que la obra en el predio ubicado en Calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, cumpla o haya cumplido con cada una de las condicionantes estipuladas en la autorización condicionada otorgada mediante Resolución Administrativa No. SMA/DGRA/DEIA/005456/2008 de fecha ocho de septiembre de dos mil ocho. ----------

QUINTO.- Corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, realizar las acciones que considere pertinentes, con la finalidad de corroborar que las obras que se llevan a cabo en el predio ubicado en calle Lago Zurich No. 168, colonia Ampliación Granada, Delegación Miguel Hidalgo, hayan cumplido con cada una de las condicionantes estipuladas en el Dictamen de Impacto Urbano número 101/2900 DGAU.08/DEIU/035/2008 de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho y la modificación número 101/0527 DGAU.11/DOUL/M-01 de fecha veintidós de marzo de dos mil once. ----------

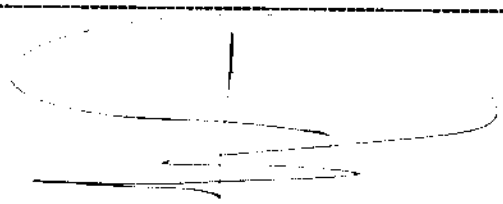
SEXTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del

Distrito Federal y a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para efectos los procedentes. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------



C.c.p. **Lic. Miguel Ángel Cancino Águilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

CMRR/MVS/IDZ