RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 NOV 2013 ----------

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 esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2013-462-SOT-205, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de marzo de dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó ante este organismo descentralizado escrito de la misma fecha, mediante el cual denuncia "(...) *en el predio ubicado en Bosques de Eucaliptos número 109, esquina con Bosques de Álamos, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, iniciaron la construcción de tres viviendas, contraviniendo en lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que este permite el uso de suelo unifamiliar en dos niveles (...) no se exhibe manifestación de construcción o permiso alguno, por lo que presume que la obra carece de permisos o bien se otorgan de manera irregular, toda vez que a pesar de que la Delegación Miguel Hidalgo ha dicho que la obra cuenta con permisos, no señala de manera clara sus alcances y si para tal obra presentó estudio de impacto ambiental (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha quince de marzo de dos mil trece, admitió a trámite la denuncia, respecto a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción e impacto ambiental por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2013-462-SOT-205; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día cuatro de abril de dos mil trece, mediante cédula. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha quince de marzo de dos trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por la persona denunciante a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, constatando lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha dos de abril de dos mil trece: ----------

"(...) *desde el espacio público (...) se observa un predio de aproximadamente 50 metros de frente, delimitado por tapiales de madera, en su exterior se exhibe una lona con los siguientes datos: 'MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCION TIPO B; No. FMH-B-163-2011; HABITACIONAL; SUPERFICIE 3,125.00 m; BOSQUES DE EUCALIPTOS No. 109; COL. BOSQUES DE LAS LOMAS; DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO; PROPIETARIO: BEA S.A.; DRO. ARQ. (...) REG. DRO. 1564; VIGENCIA: INICIO 22 DE NOVIEMBRE DE 2011; VENCE 22 DE NOVIEMBRE DE 2014', no se observa que al momento de la presente visita se estén realizando trabajos de construcción, asimismo no se observan trabajadores en el lugar (...) En el interior del predio, se observan trabajos realizados como la colocación de adoquín y trabajos de excavación para la colocación de cimentación (...) existe una separación entre la colindancia del predio vecino y el lugar donde se están realizando los trabajos de cimentación de aproximadamente 3 metros, existe acumulación de material como varilla y arena (...) Al fondo del predio se observa una delimitación aparentemente por tapiales la cual presumiblemente es para delimitar las restricciones del predio con los trabajos de construcción que se realizan , existe acumulación de tierra derivado de los trabajos de excavación, no se observan elementos que indiquen que esta construcción se ejecuta sobre una barranca o que exista alguna barranca al interior del predio, únicamente se identifica que el predio cuenta con*

pendiente y que la construcción se ejecuta de una manera descendente en relación con la ubicación de la banqueta (...) se procede a tocar en el predio motivo de denuncia, con la finalidad de notificar el oficio PAOT-05-300/320-111-2013, de fecha 27 de marzo de 2013, sin que nadie atendiera el llamado por lo que no fue posible notificar el citado oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha dieciséis de abril de dos mil trece: ----------

"(...) desde el espacio público (...) se escuchan ruidos generados por los trabajos de construcción que se realizan al interior del citado predio (...) existen alrededor de 5 trabajadores, en el exterior del predio se exhiben datos del registro de Manifestación de Construcción correspondiente (...) se procede a tocar en el predio, y previa y debida identificación se entiende la presente visita con quien dijo (...) ser el encargado de la obra, a quien se le explica el motivo de la visita y se le notifica el oficio PAOT-05-300/320-111-2013 de fecha 27 de marzo de 2013, para que presente todas las pruebas que estime pertinentes respecto de los trabajos de construcción que se ejecutan en el lugar, manifestando que se presentaría ante la Procuraduría con las documentales que señala el citado oficio (...)".

Reconocimiento de hechos de fecha veintidós de octubre de dos mil trece: ----------

"(...) desde el espacio público (...) se observa que en su exterior se exhibe una lona rotulada con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B FMH-B-163-2011, al interior del mismo se llevan a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, se observa la colocación de una estructura metálica la cual sobre nivel de banqueta alcanza una altura aproximada de 7 metros , a partir de un remetimiento en el frente de aproximadamente 5 metros (...) en la parte posterior del citado predio, sobre Avenida Bosques de la Reforma, se observa que el predio se encuentra delimitado por una malla de protección, de una altura aproximada de 3.5 metros, decorada con hojas artificiales encuadrado en perfiles de acero, que rigidizan esta protección (...) de la colocación de esta reja a donde se desplanta la construcción a nivel de terreno existe un remetimiento o restricción de 3 metros aproximadamente (...) se identifica que al interior del predio existe una estructura metálica hecha de almas de acero, presentando 3 niveles por los elementos horizontales (uno sobre nivel de banqueta con una altura sobre nivel de banqueta de aproximadamente 7 metros y dos más, bajo nivel de banqueta con una altura de aproximadamente 21 metros) (...) Se observa la pendiente del terreno, asimismo, no se identifica que se esté excavando el terreno natural bajo el nivel de banqueta con la finalidad de ganar más pendiente, no se observa alguna maquinaria, ni equipo de trabajo o cascajo como elementos que indiquen que al interior del predio se está excavando el terreno natural (...)". ----------

Por otra parte, a través del oficio PAOT-05-300/320-111-2013, de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de obra del predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, la existencia de la presente denuncia, a fin de que presentara la documentación respecto a las obligaciones que debe cumplir, dicho oficio se notificó en fecha dieciséis de abril de dos mil trece, mediante cédula. ----------

Al respecto, el día diecisiete de abril de dos mil trece, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría escrito de fecha dieciséis del mismo mes y año, a través del cual el representante legal de la empresa denominada "BEA" S. A., manifestó lo que a su derecho convino respecto de los hechos denunciados, anexando copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11 con fecha de expedición del veinticinco de mayo de dos mil once, en el que se certifica que al predio motivo de denuncia le corresponde una zonificación Habitacional Unifamiliar altura 7 m./25% de área libre. ----------
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1571/2011, de fecha dos de junio de dos mil once, en la que se especifica que el predio cuenta con restricciones al frente de 5 m y a los lados de 3 m. ----------
- Fojas 1 y 2 de la Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 y Registro RMH-B-134-11, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, en la modalidad de obra nueva, para edificar 3 viviendas en un nivel, con un total a construir de 3,125.00 m^2, con 17 cajones de estacionamiento y 2 sótanos habitables y 1,298.00 m2 de superficie de área libre, equivalentes al 52%. ----------
- Una foja de la Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto. ----------
- 8 planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), registrados ante Ventanilla Única Delegacional de

Miguel Hidalgo en fecha veintidós de noviembre de dos mil once. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1015-2013, de fecha veinte de marzo de dos mil trece, esta Unidad Administrativa solicitó al Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informar si cuenta con antecedentes del Registro de Manifestación de Construcción, así como de la memoria descriptiva del proyecto que se pretende construir en el predio objeto del presente; en su caso, si cuenta con certificado de uso de suelo, que en cualquiera de sus modalidades que haya sido presentado para expedir dicho Registro, así como Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial. ----------

Al respecto, con fecha diez de abril de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGOPDU/DDU/SL/1993/2013, de fecha ocho del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el predio motivo de denuncia se encontraron antecedentes de Manifestación de Construcción Tipo B en modalidad de obra nueva folio FMH-B-163-11 y registro RMH-B-134-11, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1571/11 de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11 de fecha veinticinco de mayo de dos mil once y Memoria Arquitectónica. ----------

Al oficio en mención se le anexaron las siguientes documentales en copia simple: ----------

- Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 y Registro RMH-B-134-11, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, en la modalidad de obra nueva, para edificar 3 viviendas en un nivel con un total a construir de 3,125.00 m^2, con 17 cajones de estacionamiento y 2 sótanos habitables y 1,298.00 m^2 de superficie de área libre, equivalentes al 52%. ----------
- Solicitud de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1571/11. ----------
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1571/2011, de fecha dos de junio de dos mil once, en la que se especifica que el predio cuenta con restricciones al frente de 5 m y a los lados de 3 m. ----------
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11 con fecha de expedición del veinticinco de mayo de dos mil once, en el que se certifica que al predio motivo de denuncia le corresponde una zonificación Habitacional Unifamiliar altura 7 m./25% de área libre. ----------
- Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto, registrada ante Ventanilla Única Delegacional en Miguel Hidalgo en fecha veintidós de noviembre de dos mil once, la cual hace referencia a un proyecto de 3 casas en un predio con un desnivel (pendiente de 22 metros). ----------

Con fecha diez de abril de dos mil trece, esta Subprocuraduría recibió correo electrónico por parte de la persona denunciante en el cual se anexó la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.gob.mx), donde se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11 con fecha de expedición del veinticinco de mayo de dos mil once. ----------

Asimismo, con fecha dieciocho de abril de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría un correo electrónico por parte de la persona denunciante, a través del cual envió formato digital la Solicitud de Visita de Verificación Administrativa al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con número de folio 540 de fecha diecisiete de abril de dos mil trece. ----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-1785-2013, PAOT-05-300/300-2397-2013, PAOT-05-300/300-4125-2013 de fechas veinte de mayo, cuatro de julio y quince de octubre del dos mil trece, se solicitó al Director General de Regulación Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si la construcción que se ejecuta en el predio motivo de denuncia requiere de estudio de impacto ambiental en alguna de sus modalidades; en su caso, si para el predio que nos ocupa se presentó algún estudio de impacto ambiental, enviando la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

Al respecto, con fechas cinco y doce de noviembre de dos mil trece, se recibió en esta Entidad los oficios SEDEMA/DGRA/004113/2013 y SEDEMA/DGRA/004310/2013, de fechas primero y ocho del mismo mes y

año, a través de los cuales el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que no se encontró antecedente en materia de impacto ambiental, relacionado con la ubicación a que se hace referencia, por lo que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió el oficio DEIA/470/2013 de fecha seis de junio de los corrientes, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, para que realizara una visita de inspección al predio de referencia y en su caso aplicar las medidas correspondientes por la realización de obras sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental. --

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-1786-2013 y PAOT-05-300/300-2398-2013, de fechas veinte de mayo y cuatro de julio de dos mil trece, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si para la construcción de tres viviendas en el predio motivo de denuncia, se requiere de una subdivisión del predio, conforme al último párrafo de la Norma complementaria Particular "Restricciones Laterales"; toda vez que le aplica la Zonificación habitacional unifamiliar, o bien, indique cuantas viviendas es posible construir en el predio que nos ocupa, de conformidad aplicable del Programa Parcial Bosques de las Lomas. ----------

Al respecto, se recibió en esta Subprocuraduría en fecha veinticuatro de julio de dos mil trece, el oficio SEDUVI/DGAU/13251/2013, de fecha veintitrés del mismo y año, en el cual se informa lo siguiente: ----------

"(...) que los predios que tienen frente a Calle Bosques de Eucaliptos, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, les aplica la siguiente normatividad, de acuerdo a la Zona Especial de Desarrollo Controlado "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de enero de 1993, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo (...) publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre de 2008, que en la parte que interesa señala:

*'**Zonificación.** Habitacional Unifamiliar*

***Altura.** Las construcciones tendrán un máximo de 7.00 m. de altura en losas planas y 7.50 m. hasta la cumbrera en losas inclinadas, a partir del nivel medio de banqueta, considerándose para esto el frente del predio donde se localizan las acometidas. En el caso de terrenos con desnivel hacia arriba, estos 7.00 m. se tomarán a partir de los 5.00 m. de restricción al frente y a partir del nivel natural del terreno.*

***Porcentaje de Área Libre.** Mediante oficio DGDU.02/01389, de fecha 16 de octubre del 2002, informa: para aquellos en los que deba determinarse el área libre, y ésta se encuentre dentro del área de actuación de un Programa Parcial, deberá sujetarse a los índices que a continuación se refieren.*

SUPERFICIE DEL PREDIO	ÁREA LIBRE
Hasta 500 m^2	20%
De 500 m^2 hasta 2,000 m^2	22.5%
De 2,000 m^2 hasta 3,500 m^2	25%
De 3,500 m^2 hasta 5,500 m^2	27.5%
Más de 5,500 m^2	30%

Por lo anterior, en base a la superficie del predio, es el porcentaje de área libre que le corresponde.

***Restricciones Laterales.** Para predios de cualquier uso con frente menor de quince metros, se podrá eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el límite del predio.*

El lote tipo será de 1,000 metros cuadrados, para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a la siguiente tabla:

LOTE	VIVIENDAS
Hasta 1,500 m^2	1
De 1,501 m^2 hasta 2,500 m^2	2
De 2,501 m^2 hasta 3,500 m^2	3
De 3,501 m^2 hasta 4,500 m^2	4
De 4,501 m^2 hasta 5,500 m^2	5

Por lo antes mencionado, informo, que el número de viviendas que le corresponde a cada lote, es en función de la superficie de los metros cuadrados del terreno' (...)". ----------

A través del oficio PAOT-05-300/320-244-2013, de fecha veintiuno de mayo de dos mil trece, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su denuncia, dicho oficio se notificó el veintitrés de mayo de dos mil trece, vía correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos que se investigan en el expediente citado al rubro, son los referentes a los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción e impacto ambiental por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece en su artículo 43, que 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. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 3 fracción XXV dispone que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 52, que las disposiciones en materia de construcciones regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros. ----------

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

Al respecto, al predio motivo de denuncia le aplica la Norma de Ordenación Particular de "Alturas", establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegacional Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de enero de 1993, y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, la cual establece que las construcciones tendrán un máximo de 7.00 m. de altura en losas planas y 7.50 m. hasta la cumbrera en losas inclinadas, a partir del nivel medio de banqueta, considerándose para esto el frente del predio donde se localizan las acometidas. ----------

Asimismo, al predio que nos ocupa, también le corresponde la Norma de Ordenación Particular del "Porcentaje de Área Libre" señalada en el citado Programa Parcial, la cual indica que para los predios que se encuentran dentro de área de actuación del Programa Parcial, deberán sujetarse a los índices que se indican por cuanto hace a la superficie de área libre que para el caso que nos ocupa, será de un 25%, toda vez que la superficie del predio motivo de denuncia es de 2,504.48 m^2, de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1571/2011, de fecha dos de junio de dos mil once. ----------

Adicionalmente, la Norma de Ordenación Particular de "Restricciones" también aplicable al predio que nos ocupa, establece que todas las construcciones deberán respetar las restricciones de al frente de 5.00 m, laterales de 3, m y al fondo de 3.00 m, no se permitirá sobre ellas pérgolas, trabes o domos. ----------

La Norma de Ordenación Particular de "Restricciones Laterales" indica que el lote tipo será de 1,000 m^2, para los predios mayores, el número de viviendas será en función de la superficie del lote, que para el caso que nos ocupa, se permiten 3 viviendas toda vez que la superficie del predio es de 2,504.48 m^2, como lo señala la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial anteriormente referida. ----------

Por otra parte, la Norma de Ordenación Particular de "Muros de Contención", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo, establece que los terrenos con pendientes mayores al 30% podrán construir muros de contención para nivelar el terreno de 6.00 m de altura máximo y separación entre ellos de 7.00 m mínimo, el terreno no podrá quedar en estado natural debiendo cubrirse con vegetación, mampostería o aplanado; no podrán construirse estructuras que tengan el único fin de soportar construcción o jardines se deberá optar por terrazas que rompan la verticalidad del terreno. ----------

En razón de lo anterior, al predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas, en la Delegacional Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de enero de 1993, y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar (altura máxima 7 m./25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la construcción de 3 viviendas se encuentra permitido. ----------

En este sentido, en fechas dos de abril y veintidós de octubre de dos mil trece, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó las visitas para los Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en la que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, se exhibe una lona con los datos de la Manifestación de Construcción tipo B; No. FMH-B-163-2011, asimismo, se están llevando a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, sobre una pendiente descendente donde se ha colocado una estructura metálica, la cual se está desplantando a nivel de terreno y hasta a nivel de banqueta con una altura de 21 metros, y sobre nivel de banqueta alcanza una altura de 7 metros. ----------

Sobre este hecho, el Coordinador de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que para el predio motivo de denuncia existe Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 con Registro RMH-B-134-11, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, en la modalidad de obra nueva, para edificar 3 viviendas en un nivel con un total a construir de 3,125.00 m^2 y 1,298.00 m^2 de superficie de área libre, equivalentes al 52%, tramitado en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11, con fecha de expedición del veinticinco de mayo de dos mil once, en el que se certifica que al predio motivo de denuncia le corresponde una zonificación Habitacional Unifamiliar (altura máxima 7 m./25% de mínimo de área libre). ----------

Aunado a esto, derivado de la gestión realizada por esta Entidad, se realizó consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.gob.mx), donde se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11, para el predio que nos ocupa. -

Por cuanto hace al número de viviendas permitidas, si bien la zonificación para el predio que nos ocupa es Habitacional Unifamiliar donde el lote tipo es de 1000 m^2, el número de viviendas que le corresponde a cada lote, es en función de la superficie de los metros cuadrados del terreno, en este sentido, el predio motivo de denuncia cuenta con una superficie de 2,504.48 m^2, de acuerdo con la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1571/2011; por lo que se permite la construcción de 3 viviendas, esto, de conformidad con la Norma de Ordenación Particular de "Restricciones Laterales", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Bosques de las Lomas, de la Delegación Miguel Hidalgo y a lo informado por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

Es de mencionar que en los reconocimientos de hechos de fechas dos de abril y veintidós de octubre de dos mil trece, se constató que la construcción nueva que se realiza en el predio motivo de denuncia, cuenta con un remetimiento de aproximadamente 5 metros al frente y a los laterales de 3 metros, en función de donde se realizan los trabajos de construcción con las colindancia de los predios aledaños, así como de aproximadamente 3 metros en lo que es el fondo del predio, es decir, en la colindancia con Avenida Bosques de la Reforma, por lo que no se infiere contravención a la Norma de Ordenación Particular de "Restricciones", establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Bosques de las Lomas, de la Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Por otra parte, de la Memoria Descriptiva del Proyecto, registrada ante Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo, en fecha veintidós de noviembre del dos mil once, se desprende un proyecto de un conjunto habitacional de 3 viviendas en un nivel en un predio con un desnivel (pendiente de 22 metros). ----------

Al respecto, el representante legal de la empresa denominada "BEA" S. A., presentó ante esta Entidad escrito, al cual le anexó, entre otros, 8 planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) en copia simple, ingresados ante la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo, en fecha veintidós de noviembre de dos mil once, en los cuales se registra en los planos CORTE LONGITUDINAL A-A' Y CORTE FACHADA LONGITUDINAL B-B' que el proyecto arquitectónico se construye en forma descendente, toda vez que se cuenta con una pendiente natural de terreno de más del 30%, el cual consta de 3 viviendas, donde la primer vivienda se desplanta sobre nivel de banqueta en dos niveles con una altura de 7 m., a partir de un remetimiento (restricción) de 5 m al frente del predio sobre Calle Bosques de Eucaliptos; la segunda y tercer vivienda se localizan en dos sótanos habitables, esto, edificado bajo el nivel de banqueta, las cuales cuentan con jardines y terrazas; asimismo, derivado de la pendiente natural del predio de más del 30%, el proyecto constructivo cuenta con muros de contención, hechos a base de 2 terrazas con una altura de 6 metros y una separación entre cada una de 7 metros, esto, edificado hasta el desplante del terreno. ----------

En razón de lo anterior, se determina que al predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar (altura máxima 7 m./25% de mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la construcción de 3 viviendas se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de enero de 1993; asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11, expedido el veinticinco de mayo de dos mil once, donde se confirma la zonificación que le corresponde al predio que nos ocupa. ----------

Asimismo, la obra nueva que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia, se ejecuta en base a la Norma de Ordenación Particular de "Muros de Contención", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que el predio cuenta con una pendiente natural de más del 30%; no obstante, por cuanto hace a las 2 viviendas (sótanos habitables) que se construyen bajo nivel de banqueta, la citada Norma de Ordenación Particular y el propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas, no especifica si éstas 2 viviendas son cuantificables como superficie de construcción o número de niveles. ----------

En este sentido, el artículo 28 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que cuando los Programas Delegacionales o Parciales consideren para una zona o predio la aplicación de convenios debidamente inscritos en el Registro, se estará a lo que estos señalen en materia de usos del suelo y ordenamiento territorial. Si las disposiciones a que se refiere resultaran ser generales, incompletas o imprecisas, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, determinará el uso del suelo, número de niveles, porcentaje de área libre y, en su caso, área mínima por vivienda permitidos, para lo cual emitirá dictamen, considerando tanto lo dispuesto por el convenio como las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano en el momento en que se autorizó el fraccionamiento. En caso de que no las hubiera, la Secretaría determinará de oficio, sin contravenir los objetivos y estrategias de los Programas y respetando los derechos legítimamente adquiridos por el propietario o poseedor de que se trate. ----------

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el artículo 50 B fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, aclarar si las 2 viviendas que se construyen bajo nivel de banqueta (2 sótanos habitables) son cuantificables como superficie de construcción o número de niveles, o en su caso, si el proyecto que se ejecuta en el predio motivo de denuncia se apega a lo permitido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que el predio cuenta con una pendiente de más del 30% y la construcción se ejecuta en forma descendente, a fin de que en su caso se ejecuten las acciones legales procedentes. ----------

De la Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

Al respecto, el artículo 47 del citado Reglamento, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación respectiva. ----------

Aunado a todo lo anterior, el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en ese Reglamento. ----------

Adicionalmente, el artículo 246 del Reglamento en cuestión señala que la autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de ese Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte, sanciones que podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, por lo que la imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.----------

Aunado a lo anterior, el artículo 250 fracciones I y II del Reglamento en cita, establece que independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, o se haya ejecutado sin licencia de construcción especial; asimismo, el estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las

obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 66 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

No obstante, en caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, lo anterior, de conformidad con el artículo 254 fracción I, del citado Reglamento.----------

Al respecto, en fechas dos de abril y veintidós de octubre de dos mil trece, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó las visitas para los Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en la que se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, se exhibe una lona con los datos de la Manifestación de Construcción tipo B; No. FMH-B-163-2011, asimismo, se están llevando a cabo trabajos de construcción de una obra nueva sobre una pendiente descendente donde se ha colocado una estructura metálica, la cual se está desplantando a nivel de terreno y hasta a nivel de banqueta con una altura de 21 metros, y sobre nivel de banqueta alcanza una altura de 7 metros. ----------

En este sentido, el predio motivo de denuncia, cuenta con Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 con Registro RMH-B-134-11, de fecha veintidós de noviembre de dos mil once, en la modalidad de obra nueva, para edificar 3 viviendas en un nivel y 2 sótanos habitables, con un total a construir de 3,125.00 m^2, 17 cajones de estacionamiento y 1,298.00 m^2 de superficie de área libre, equivalentes al 52% de la superficie de terreno; registrado en base al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11, con fecha de expedición del veinticinco de mayo de dos mil once, en el que se certifica que al predio motivo de denuncia le corresponde una zonificación Habitacional Unifamiliar (altura 7 m./25% de área libre). ----------

Al respecto, la Memoria Descriptiva del Proyecto, registrada ante Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo, en fecha veintidós de noviembre del dos mil once, se desprende un proyecto de un conjunto habitacional de 3 viviendas en un nivel en un predio con un desnivel (pendiente de 22 metros). ----------

Asimismo, el representante legal de la empresa denominada "BEA" S. A., presentó ante esta Entidad escrito, al cual le anexó, entre otros, 8 planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) en copia simple, ingresados ante la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo, en fecha veintidós de noviembre de dos mil once, en los cuales se registra en los planos CORTE LONGITUDINAL A-A' Y CORTE FACHADA LONGITUDINAL B-B' que el proyecto arquitectónico se construye en forma descendente, toda vez que se cuenta con una pendiente natural de terreno de más del 30%; el proyecto consta de 3 viviendas, donde la primer vivienda se desplanta sobre nivel de banqueta en dos niveles con una altura de 7 m., a partir de un remetimiento (restricción) de 5 m al frente del predio; la segunda y tercer vivienda se localizan en dos sótanos habitables, esto, edificado bajo el nivel de banqueta, las cuales cuentan con jardines y terrazas. ----------

En este sentido, las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en su Capítulo 2, numeral 2.1, de Habitabilidad, Accesibilidad y Funcionamiento,establece que la altura máxima de entrepiso en las edificaciones será de 3.60 m. En caso de exceder esta altura se tomará como equivalente a dos niveles.----------

En razón de lo anterior, se determina que para el predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, el proyecto constructivo que se registró en la Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 con Registro RMH-B-134-11, no corresponde al proyecto constructivo registrado en los planos arquitectónicos, toda vez que estos refieren que sobre nivel de banqueta se edificara una vivienda de 2 niveles y 2 viviendas más bajo nivel de banqueta y no así 3 viviendas de un nivel con 2 sótanos habitables como lo refiere la citada Manifestación de Construcción; por lo que corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo,

revisar el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 con Registro RMH-B-134-11, en su caso, prevenir al interesado o al representante legal, para que subsane las irregularidades encontradas y en caso de que no lo hiciera, declarar la nulidad o revocación del Registro de Manifestación de Construcción, esto, en términos del artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, y del artículo 256 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Del impacto ambiental

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

Asimismo, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo señala en su Artículo 6 inciso A fracción I que los proyectos de obras o actividades que lo integren incidan directamente o colinden con el suelo de conservación, áreas naturales protegidas, áreas de valor ambiental, barrancas o cuerpos de agua previamente a su ejecución requerirán obtener la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal o Delegación en su caso. ----------

En este sentido, en fecha dos de abril de dos mil trece, personal adscrito a esta Unidad Administrativa, llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, constatando que se está llevando a cabo trabajos de construcción de una obra nueva, asimismo, no se identificaron elementos que indiquen que esta construcción se ejecuta sobre una barranca o que exista alguna barranca al interior del predio, únicamente se identifica que el predio cuenta con pendiente y que la construcción se ejecuta de una manera descendente en relación con la ubicación de la banqueta. ----------

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si la construcción que se ejecuta en el predio motivo de denuncia requiere de estudio de impacto ambiental en alguna de sus modalidades; en su caso, si para el predio que nos ocupa se presentó algún estudio de impacto ambiental, enviando la Resolución Administrativa correspondiente. ----------

Al respecto, se informó que no se encontró antecedente en materia de impacto ambiental, relacionado con el predio motivo de denuncia, por lo que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió el oficio DEIA/470/2013 de fecha seis de junio de dos mil trece, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, para que realizara una visita de inspección al predio de referencia y en su caso aplicar las medidas correspondientes por la realización de obras sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental. --

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar el resultado de la visita de inspección realizada en materia de impacto ambiental, al predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar (altura máxima 7 m./25% de mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la construcción de 3 viviendas se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 26 de enero de 1993; asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11, expedido el veinticinco de mayo de dos mil once, donde se confirma la zonificación que le corresponde al predio que nos ocupa. ----------

- La obra nueva que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia, se ejecuta en base a la Norma de Ordenación Particular de "Muros de Contención", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que el predio cuenta con una pendiente natural de más del 30%; no obstante, por cuanto hace a las 2 viviendas (sótanos habitables) que se construyen bajo nivel de banqueta, la citada Norma de Ordenación Particular y el propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas, no especifica si éstas 2 viviendas son cuantificables como superficie de construcción o número de niveles. ----------

- El predio motivo de denuncia cuenta con la Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 con Registro RMH-B-134-11, la cual no corresponde al proyecto constructivo registrado en los planos arquitectónicos, toda vez que estos refieren que sobre nivel de banqueta se edificara una vivienda de 2 niveles y 2 viviendas más bajo nivel de banqueta y no así 3 viviendas de un nivel con 2 sótanos habitables como lo refiere la citada Manifestación de Construcción. ----------

- Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, no se constató que los trabajos de construcción que se realizan en el predio motivo de denuncia, se lleven a cabo sobre una barranca o que exista alguna barranca al interior del predio, únicamente se identificó que el predio cuenta con pendiente y que la construcción se ejecuta de una manera descendente en relación con la ubicación de la banqueta, no obstante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que no se encontró antecedente en materia de impacto ambiental, por lo que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió oficio DEIA/470/2013, dirigido a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, para que realizara una visita de inspección al predio de referencia y en su caso, aplicar las medidas correspondientes por la realización de obras sin contar con la autorización en materia de impacto ambiental. ----------

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.- Al predio ubicado en Calle Bosques de Eucaliptos número 109, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar (altura máxima 7 m./25% de mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la construcción de 3 viviendas se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo; asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 22362-181GOLU11, expedido el veinticinco de mayo de dos mil once, donde se confirma la zonificación que le corresponde al predio que nos ocupa. ----------

SEGUNDO.- La obra nueva que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia, se ejecuta en base a la Norma de Ordenación Particular de "Muros de Contención", del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas en la Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que el predio cuenta con una pendiente natural de más del 30%; no obstante, por cuanto hace a las 2 viviendas (sótanos habitables) que se construyen bajo nivel de banqueta, la citada Norma de Ordenación Particular y el propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Bosques de las Lomas, no especifica si éstas 2 viviendas son cuantificables como superficie de construcción o número de niveles, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el artículo 50 B fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, aclarar si las 2 viviendas que se construyen bajo nivel de banqueta (2 sótanos habitables) son cuantificables como superficie de construcción o número de niveles, o en su caso, si el proyecto que se ejecuta se apega a lo permitido en el citado Programa Parcial, a fin de que en su caso, se ejecuten las acciones legales pertinentes.

TERCERO.- El predio motivo de denuncia cuenta con la Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 con Registro RMH-B-134-11, la cual no corresponde al proyecto constructivo registrado en los planos arquitectónicos, toda vez que estos refieren que sobre nivel de banqueta se edificara una vivienda de 2 niveles y 2 viviendas más bajo nivel de banqueta y no así 3 viviendas de un nivel con 2 sótanos habitables como lo refiere la citada Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, revisar el proyecto registrado en la Manifestación de Construcción Tipo B folio FMH-B-163-11 con Registro RMH-B-134-11, en su caso, prevenir al interesado o al representante legal, para que subsane las irregularidades encontradas y en caso de que no lo hiciera, declarar la nulidad o revocación del Registro de Manifestación de Construcción. ----------

CUARTO.- No se constató que los trabajos de construcción que se realizan en el predio motivo de denuncia, se lleven a cabo sobre una barranca o que exista alguna barranca al interior del predio, no obstante, no obstante, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que no se encontró antecedente en materia de impacto ambiental, por lo que se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental, para que realizara una visita de inspección al predio de referencia, por lo que le corresponde a esa Dirección Ejecutiva, informar el resultado de la visita de inspección realizada en materia de impacto ambiental, al predio motivo de denuncia. ----------

QUINTO.- 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. ----------

SEXTO.- Remítase el expediente de mérito a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

SÉPTIMO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

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

GMRR/MARM/SRM