



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2949-SOT-1197  
y acumulado PAOT-2015-3084-SOT-1292**

## **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, **29 AGO 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2949-SOT-1197 y acumulado PAOT-2015-3084-SOT-1292, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### **ANTECEDENTES**

Con fecha 22 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), por las actividades que se realizan en Calle Llantén número 81, Colonia Ciudad Jardín, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2015. -----

Adicionalmente con fecha 29 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (derribo de arbolado) por las actividades que se realizan en Calle Llantén número 81, Colonia Ciudad Jardín, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2015. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

### **ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como son Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
T. 5265 0780, ext. 13621  
Página 1 de 5



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2949-SOT-1197  
y acumulado PAOT-2015-3084-SOT-1292**

**Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)**

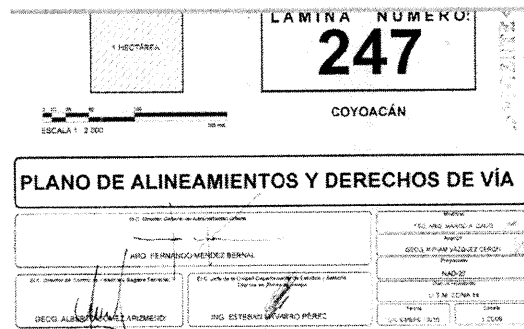
De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de agosto de 2010, al predio ubicado en Calle Llantén número 81, Colonia Ciudad Jardín, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), adicionalmente, de conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida División del Norte, en el tramo Q-R de Avenida Pacífico a Calzada de Tlalpan, le aplica la zonificación HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

La anterior zonificación es aplicable en razón de que la determinación oficial de la vía pública se realiza de acuerdo con el plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 247, inscrito en el Registro de Planes y Programas y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mismo que fue proporcionado por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, del cual se desprende lo siguiente (Ver imagen 1 y 2):-----



**Imagen 1**  
**Fuente SEDUVI-CDMX**

Predio marcado con el número 81 de calle Llantén con frente a Avenida División del Norte.



**Imagen 2**

Plano de alineamientos y derechos de vías, lamina 247



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
T. 5265 0780, ext. 13021  
Página 2 de 5



**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2949-SOT-1197  
y acumulado PAOT-2015-3084-SOT-1292**

Ahora bien, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que inmueble que se desplanta un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura en obra negra, tapiado donde se realizan trabajos de construcción.-----

En ese sentido, de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, se desprende en primera instancia, que el inmueble investigado contó con la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición, folio OB1510/2015, así mismo cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCOB/059/2015, para la construcción de 21 viviendas en 6 niveles, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 2245-151AGMA1514, de fecha 23 de enero de 2016, en el que se asienta la zonificación, HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

En razón de lo anterior, se desprende que el proyecto a ejecutar en el inmueble relacionado con los hechos denunciados, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCOB/059/2015, para la construcción de 21 viviendas en 6 niveles, mismo que se adecua a la zonificación aplicable al mismo, es decir HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCOB/059/2015, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

**Ambiental (Derribo de arbolado)**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató poda, derribo y/o restitución de árboles en el predio objeto de denuncia. Sin embargo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación Ambiental informó que respecto del predio de mérito se autorizó el derribo de 2 individuos arbóreos, estableciendo como compensación 8 árboles, tal como se desprende el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/012305/2015.-----

**Resultado de la Investigación**

1. Al predio ubicado en Calle Llantén número 81, Colonia Ciudad Jardín, Delegación Coyoacán, le aplica la zonificación la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), adicionalmente, de conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida División del Norte, en el tramo Q-R de Avenida Pacifico a Calzada de Tlalpan, le aplica la zonificación HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2949-SOT-1197  
y acumulado PAOT-2015-3084-SOT-1292**

2. De acuerdo con el plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 247, proporcionado por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio investigado cuenta con frente a Avenida División del Norte, razón por la cual le es aplicable la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida División del Norte, en el tramo Q-R de Avenida Pacifico a Calzada de Tlalpan.-----
3. El proyecto de mérito contó con la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición, folio OB1510/2015. -----
4. El proyecto de mérito cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCOB/059/2015, para la construcción de 21 viviendas en 6 niveles, al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 2245-151AGMA1514, de fecha 23 de enero de 2016, en el que se asienta la zonificación, HM 6/30 (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre).-----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por Personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo en obra negra de 2 niveles.-----  
2121
6. Mediante el oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/012305/2015, la Dirección General de Regulación Ambiental informó que autorizó el derribo de 2 individuos arbóreos.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" folio RCOB/059/2015, corresponda con lo ejecutado.-----

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 los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
T. 5265 0780, ext. 13621  
Página 4 de 5



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2015-2949-SOT-1197  
y acumulado PAOT-2015-3084-SOT-1292**

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

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMG/RAGT



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial  
Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx  
T. 5265 0780, ext. 13621  
Página 5 de 5