

**Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar**

Secretario Académico de la División de Ciencias y Artes  
Para el Diseño UAM Xochimilco

**INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL**

**PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
(PAOT) DE LA CIUDAD DE MEXICO**

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Periodo:** 05 de Diciembre de 2018 al 05 de Junio de 2019

**Proyecto:** Análisis e Investigación Técnico Jurídica de Materia Urbana

**Clave:** XCAD000253

**Responsable del Proyecto:** Arq. José Emilio López Noriega

**Asesor Interno:** Mtro. Manuel Lara Vargas

Bryann Alexis Sánchez Calzonzin

**Matricula:** 2142039532

**Licenciatura:** Planeación Territorial  
División de Ciencias y Artes para el Diseño

**Tel:** 50-37-36-32

**Cel.:** 55-27-48-82-96

**Correo electrónico:** [alexis\\_sc29@outlook.com](mailto:alexis_sc29@outlook.com)

**INDICE**

**PÁGINA**

**1.-INTRODUCCIÓN.....3**

**2.- OBJETIVO GENERAL.....3**

**3.- ACTIVIDADES REALIZADAS.....4**

**4.- METAS ALCANZADAS.....6**

**5.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES.....7**

**6.- RECOMENDACIONES.....8**

**7.- BIBLIOGRAFIA Y/O REFERENCIAS ELECTRONICAS.....8**

## **1.- INTRODUCCIÓN**

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es un organismo público descentralizado de la Administración Pública, que tiene como objeto la defensa de los derechos de los habitantes de la Ciudad de México a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, mediante la promoción y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial.

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, atiende las denuncias por cualquier hecho o actividad que constituya una violación a la legislación urbano-ambiental de la Ciudad de México. Asimismo informa, orienta y asesora sobre el cumplimiento y aplicación de la normatividad en la materia.

Procura la conciliación de intereses entre particulares o entre éstos y las autoridades con relación a la aplicación de las leyes o programas y promueve el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en la materia.

Asimismo, en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se puede denunciar violaciones al uso de suelo, afectaciones al suelo de conservación, asentamientos humanos irregulares, obras o actividades contrarias a los programas de ordenamiento ecológico y desarrollo urbano, ruido y vibraciones, manejo y disposición inadecuada de residuos, poda, derribo o daño al arbolado, afectación a las áreas verdes, contaminación visual, del aire, agua y suelo, crueldad y maltrato hacia los animales y afectación de inmuebles con valor histórico, cultural, natural o artístico.

## **2.- OBJETIVO GENERAL**

Lectura y análisis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y su Reglamento, así como las normas complementarias. Análisis de las disposiciones jurídicas aplicables en materia de ordenamiento territorial. Apoyo en los dictámenes de homologación en materia de uso de suelo y áreas verdes en la Ciudad de México, revisión de programas de desarrollo urbano y sus normas complementarias. Interpretación de planos de zonificación y reconocimiento de hechos.

### **3.- ACTIVIDADES REALIZADAS**

1. Revisión de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y su reglamento, con la finalidad de conocer las atribuciones y alcances con los que cuenta dicho organismo.
2. Revisión y análisis de los expedientes concluidos con la finalidad de conocer cómo se conforman y los pasos que se deben realizar.
3. Visita con los investigadores a la Alcaldía Cuajimalpa, Iztapalapa e Iztacalco, para conocer y constatar los hechos denunciados.
4. Apoyo en la realización de Acuerdos de Admisión, para radicar las denuncias presentadas, así como la realización de diversos oficios al denunciado, solicitando las documentales que avalen los trabajos realizados o las actividades.
5. Apoyo para la realización de informes parciales, los cuales se efectúan una vez que se hace el reconocimiento de hechos, se asienta en un acta lo que se observa y de esta manera se le informa al denunciante lo visto y la gestión que la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México debe realizar ante las dependencias correspondientes.
6. Apoyo diverso para realizar gestiones en las Alcaldías Cuajimalpa, Iztapalapa e Iztacalco, así como al Instituto de Verificación Administrativa y la Secretaría del Medio Ambiente.
7. Integración del anexo de documentos que incluye: acuerdos de admisión, actas circunstanciadas, oficios de dependencias, resoluciones administrativas y estrados.
8. Apoyo en la realización de diversos análisis multitemporales, los cuales se efectúan cuando algún incumplimiento en las distintas materias no se constató al momento del reconocimiento de hechos, entonces con base en el Programa Google Earth se identifica el sitio de referencia y de un año anterior a la fecha se observa si hubo incumplimiento o no, referido a los hechos denunciados.

9. Realizar opinión técnica sobre la zonificación y uso de suelo de un predio ubicado en la Alcaldía Iztacalco, el cual no cumplía con lo establecido en su Registro de Manifestación de Construcción, en este caso los niveles permitidos.
10. Apoyo en la integración de correspondencia de las autoridades competentes a expedientes de las Alcaldías Cuajimalpa, Tlalpan, Coyoacán, Iztapalapa e Iztacalco.
11. Revisión de expedientes para foliar, entresellar y sellar (sin texto).
12. Apoyo en la elaboración de estrados.
13. Elaboración de anexos fotográficos de los reconocimientos de hechos.
14. Notificación por correo electrónico a las personas denunciantes, sobre los Acuerdos de Admisión, a fin de hacer de su conocimiento que la denuncia fue admitida.
15. Análisis de los Registros de Manifestación de Construcción y del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, obteniendo el COS y el CUS
16. Apoyo para sacar copias certificadas de varios expedientes, así como testar los datos confidenciales.
17. Notificación de oficios en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la Secretaría del Medio Ambiente, la Alcaldía Cuauhtémoc, Cuajimalpa y La Magdalena Contreras.
18. Mediante el Sistema de Información Geográfica de SEDUVI, se localizaron predios para conocer su zonificación y los usos de suelo permitidos.

19. Análisis de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México y distintos artículos en relación al derribo de arbolado, afectación a áreas verdes, vertimiento de sustancias al drenaje.
20. Conocimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, así como del Aviso que se debe registrar ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), el cual todo establecimiento mercantil debe tramitar y, a su vez, tiene que ser compatible con el Uso de Suelo que le aplica.
21. Apoyo para realizar resoluciones administrativas de distintos expedientes.
22. Apoyo para subir documentación al SASD (sistema de la Procuraduría) de diversos expedientes, con la finalidad de concluirlos.

#### **4.- METAS ALCANZADAS**

En los seis meses de servicio social se comprenden los procesos desde el inicio de la gestión de las demandas en distintas materias como es en desarrollo urbano, construcción, ambiental, protección civil, establecimientos mercantiles y obstrucción a la vía pública, como se realizan las diligencias y los reconocimientos de hechos, la gestión que debe solicitarse a distintas dependencias según la materia investigada y la normatividad, así como los requisitos que se deben cumplir para poder realizar algún proyecto.

Se comprende lo que se debe cumplir con el uso de suelo que le aplica a cada predio, su zonificación y los niveles permitidos. Cuando se realicen construcciones deben tener, entre otras documentales, su Registro de Manifestación de Construcción, ya que es muy importante para comparar lo que el particular presenta ante la Alcaldía y lo que está permitido en el Certificado de Uso de Suelo que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Asimismo, se utiliza la Norma General de Ordenación número 1, la cual refiere al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), que permite obtener la superficie máxima de desplante, la superficie máxima de construcción y el área libre, con esta Norma se compara el Registro de Manifestación de Construcción con el Certificado, para saber si cumple con lo establecido.

## 5.- RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Se comprenden los procesos de las demandas que se presentan ante esta Procuraduría, que dependiendo la materia denunciada cambia su gestión y los requerimientos que se solicitan a los denunciados. Como en la Ciudad de México hay muchas construcciones que no se regulan y construyen sin Registro de Manifestación de Construcción sin respetar la zonificación al rebasar los niveles que les corresponden, así como sin cumplir con las medidas de seguridad correspondientes. Asimismo respecto a los establecimientos mercantiles existen muchos que no respetan el uso de suelo y, en este sentido, debe haber una regulación y vigilar que se realicen las actividades que se permiten en cada zonificación.

Ahora bien, se aprende que antes de ejecutar un proyecto se tiene que revisar el uso de suelo y la normatividad para que sea viable y poder gestionarlo adecuadamente, sin que haya incumplimientos en las distintas materias. Lo cual es un reto muy grande que vive esta ciudad porque a la población no le interesa tener un Registro de Manifestación de Construcción para poder ampliar su inmueble o no le importa si está invadiendo el área verde, asimismo hay mucha gente que no denuncia por temor a represalias, pero hace falta que se denuncien estas faltas que la población comete en la ciudad y que haya una mejor regulación en las distintas materias, con el fin de evitar tantas violaciones al uso del suelo.

Respecto a la afectación en materia ambiental, muchas personas derriban árboles o hacen podas inadecuadas para poder construir sin tener en cuenta que se necesita un permiso o autorización por parte de la Alcaldía correspondiente, por lo que se les hace fácil derribarlos o podarlos en vez de adecuar sus diseños constructivos.

Al respecto, esta Procuraduría al observar un incumplimiento envía requerimientos de verificación a las diversas dependencias, las cuales están en la obligación de gestionar las diligencias y sancionar en caso de que así se requiera. De esta forma la Procuraduría cumple con el objetivo de ser un vigilante mediador entre el ciudadano y los diferentes organismos de gobierno, ante los procesos burocráticos que tienen los diferentes órganos, de esta manera la PAOT es un mediador directo entre el ciudadano y la institución gubernamental para así cumplir con la normatividad al momento de ejecutar algún proyecto.

## 6.- RECOMENDACIONES

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es una buena Entidad para realizar el servicio social, se comprende la normatividad y las diligencias para poder ejecutar proyectos. Al respecto, es recomendable que tengan un mejor programa para que enseñen desde lo más básico como es admitir una denuncia hasta hacer su resolución administrativa, dado que hay quienes piden gestiones sin que te expliquen bien y dan por hecho que uno ya sabe cómo realizarlas. En virtud de lo anterior creo que si pones interés al servicio te enseñan más cosas y ven tus aptitudes, por lo cual muchas personas que han hecho el servicio social en esta Procuraduría se han quedado a laborar.

## 7.- BIBLIOGRAFIA Y/O REFERENCIAS ELECTRONICAS

Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 22 de julio de 2017

[http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2017/LOPAOT\\_20\\_07\\_2017.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2017/LOPAOT_20_07_2017.pdf)

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Última reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México: 5 de mayo de 2017

<http://www.aldf.gob.mx/archivo-7bf386afc8e6c58ccfaacb53059e26ce.pdf>

Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente.

<http://www.aldf.gob.mx/archivo-3cd1aa41964e3f9735705a55d1ba096e.pdf>

Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente.

[http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO\\_CONS\\_15\\_12\\_2017.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO_CONS_15_12_2017.pdf)

Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México

[http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2017/RGTO\\_IMPACTO\\_AMBIENTAL\\_28\\_10\\_2014.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2017/RGTO_IMPACTO_AMBIENTAL_28_10_2014.pdf)

Norma General de Ordenación número 1

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/coeficiente-de-ocupacion-del-suelo-cos-y-coeficiente-de-utilizacion-del-suelo-cus>

Norma General de Ordenación número 10.

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/alturas-maximas-en-vialidades-en-funcion-de-la-superficie-del-predio-y-restricciones-de-construccion-al-fondo-y-laterales>

Norma General de Ordenación número 26.

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion/norma-para-impulsar-y-facilitar-la-construccion-de-vivienda-de-interes-social-y-popular-en-suelo-urbano>

Programas delegacionales de Desarrollo Urbano

<http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-delegacionales>

SIG SEDUVI

<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>

Normas Recuperado de

[http://www.paot.org.mx/leyes/scripts/vista\\_normas.php?pagina=6&criterio=](http://www.paot.org.mx/leyes/scripts/vista_normas.php?pagina=6&criterio=)

Permiso Administrativo Temporal Revocable

[http://www.infodf.org.mx/vinculacion\\_folletos/PATR.pdf](http://www.infodf.org.mx/vinculacion_folletos/PATR.pdf)

Google Maps.

<https://www.google.com/maps/>