

Mtra. María de Jesús Gómez Cruz  
Directora de la División de Ciencias y Artes para el Diseño  
UAM Xochimilco

## INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

**Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial  
del Distrito Federal.**

**Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial.**

**Periodo: 20 de mayo de 2015 al 20 de noviembre de 2015.**

**Proyecto: Análisis e investigación técnico jurídica  
en materia urbana**

**Clave: 140.13.7.2013**

**José de Jesús Ríos Pérez**

Matrícula: **210327668**

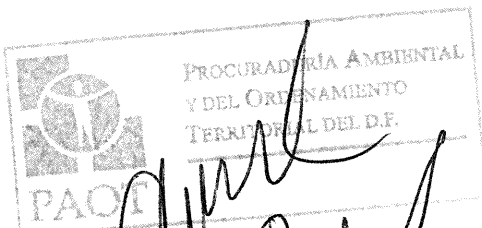
Licenciatura: **Planeación Territorial**

**División de Ciencias y Artes para el Diseño**

Teléfonos: 5428 4590

(044) 55 4870 0578

[joserios90@hotmail.com](mailto:joserios90@hotmail.com)



M. en C. Amabel Paula  
Hernández Sánchez

Subdirectora de formación de capacidades

A handwritten signature in black ink, which appears to read "José Tapia Blanco".

Mtro. José Tapia Blanco

## ÍNDICE

• Introducción	1
• Objetivo general y objetivos específicos	1
• Metodología utilizada	2
• Actividades realizadas	2
• Objetivos y metas alcanzados	10
• Resultados y conclusiones	11
• Recomendaciones	12
• Bibliografía	13
• Anexos	14

## **INTRODUCCIÓN**

Este reporte se lleva a cabo con la finalidad de dar a conocer las actividades realizadas en la Dependencia Descentralizada que es la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, donde realicé dicho Servicio Social con un periodo comprendido de seis meses de este año en curso.

Este reporte detalla las actividades que realicé en dicha institución en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial.

Este servicio social prestado en esta dependencia fue realizado con la finalidad de aprender a desenvolverse como estudiante en un campo laboral por tal periodo, todo esto para comprender las actividades que se llevan en la dependencia desde la parte administrativa hasta la práctica y el requerimiento de diferentes conocimientos para desarrollar las actividades establecidas en el programa de servicio social.

Este reporte deja en claro actividades, las conclusiones obtenidas, resultados y recomendaciones para la dependencia que es la Subprocuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

## **OBJETIVO GENERAL**

Los objetivos estipulados para la prestación del servicio social en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial están homologados a los intereses personales y objetivos profesionales que he desarrollado con el paso del tiempo. El objetivo general es conocer el marco jurídico actual para la elaboración de opiniones técnico-jurídicas para la aplicación de la normatividad ambiental y urbana que permitan una mejor atención de denuncias ciudadanas.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO**

El desarrollo de actividades estipuladas dentro de la labor diaria de la Procuraduría las cuales como actividades específicas existen el análisis del reglamento de construcción, interpretación de planos de zonificación, levantamiento de actas de reconocimientos de hechos, reconocimientos de

hechos en obras de construcción, revisión de programas de desarrollo urbano y sus normas complementarias.

## **METODOLOGÍA**

La metodología utilizada para la realización de actividades en el proyecto de servicio social se rige por la gestión aplicable en los procesos administrativos y normativos que las diferentes instituciones, leyes y reglamentos requieren en los procesos de las denuncias cuando se ingresan.

## **ACTIVIDADES REALIZADAS**

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es un organismo descentralizado de la Administración Pública se encarga de diversas funciones, la principal tiene como objeto la defensa de los derechos de los habitantes del Distrito Federal 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. Es un organismo público encargado del análisis técnico y jurídico de aspectos cruciales en materia de ordenamiento territorial y medioambiental para la ciudad. Solamente actúa en las demarcaciones del Distrito Federal.<sup>1</sup>

La misión y visión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial se comentan a continuación misión es defender el derecho de los habitantes del Distrito Federal a disfrutar de un ambiente sano y un territorio ordenado para su adecuado desarrollo, salud y bienestar. Y su visión es ser una institución moderna, fuerte, confiable, que junto con su personal defienden los derechos de los habitantes de la ciudad a un ambiente adecuado y un territorio ordenado para su desarrollo y bienestar, al incidir en la solución efectiva de los problemas ambientales y territoriales, respondiendo al ideal de justicia que la población de la Ciudad de México demanda.

---

<sup>1</sup> Página digital de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 10 de Diciembre del 2015, <http://www.paot.org.mx/index.php/conocenos/que-es-la-paot>,

Cuenta con diferentes atribuciones estipuladas dentro de su Ley Orgánica donde el artículo 5° dicta las siguientes:

- Recibe y atiende tus denuncias.
- Realiza visitas para el reconocimiento de hechos, así como para identificar o corroborar las denuncias que recibe.
- Solicita informes y documentación a las autoridades y demás actores involucrados, para el inicio o desahogo de los procedimientos administrativos de su competencia.
- Te informa, orienta y asesora sobre el cumplimiento y aplicación de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial vigente en el Distrito Federal.
- Llevar a cabo Investigaciones de Oficio respecto del cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, así como de hechos que generen o puedan producir desequilibrios ecológicos, daños o deterioro grave a los ecosistemas del Distrito Federal o sus elementos.
- Denuncia ante autoridades competentes, las violaciones a disposiciones administrativas, así como delitos ambientales y del ordenamiento territorial.
- Emite Recomendaciones a las dependencias; órganos desconcentrados y entidades de la administración pública federal, estatal, municipal y del Distrito Federal, con el propósito de promover la aplicación y el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial.
- Formula y valida dictámenes técnicos y periciales, relativos a daños y su reparación por violaciones a la normatividad.
- Difunde información relacionada con el derecho de las personas a disfrutar de un medio ambiente y de un ordenamiento adecuado para su desarrollo, salud y bienestar.
- Procura la conciliación de intereses entre particulares o entre éstos y las autoridades con relación a la aplicación de leyes o programas.
- Promueve el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas.

- Formula y difunde estudios, reportes e investigaciones respecto del cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en la materia.<sup>2</sup>

Las actividades realizadas establecidas dentro del programa de servicio social dentro las cuales adquirí la habilidad y las herramientas necesarias para poder desarrollar cada una de ellas.

Dentro de las actividades realizadas en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, puedo mencionar las siguientes:

Con el perfil desarrollado en la licenciatura fue posible que algunas de las actividades fueron fáciles de hacer, debido a los conocimientos adquiridos durante la licenciatura.

Las primeras actividades que realicé Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial fue el apoyo en los reconocimientos de hechos, en donde el proceso consiste en desplazas hasta el punto de denuncia ciudadana ya sea en materia ambiental, de uso de suelo o desarrollo urbano, al llegar al lugar se toman fotografías que puedan constatar los hechos denunciados para poder realizar anexos fotográficos (anexo 1 y anexo 2), en caso de tratarse de obra nueva se procede a tomar los datos contenidos en el registro de manifestación de construcción, y el número de alineamiento oficial se notifica al propietario del inmueble o encargado de obra o establecimiento dependiendo de la denuncia en donde se le explica el motivo de la visita y donde tuve la oportunidad de notificar en diversas ocasiones, esto dentro de las demarcaciones del Distrito Federal. Los anexos fotográficos son realizados en un formato power point, donde se describen las características del inmueble, su ubicación, zonificación y se colocan las fotografías capturadas describiendo los hechos constatados en el punto de denuncia. A esto se le abre una investigación donde además del anexo fotográfico y donde en el mismo se integra su correspondiente normativa, la cual mediante el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (SEDUVI) donde se puede obtener el Certificado Único de Uso de Suelo, y de la

---

<sup>2</sup> Página web de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 10 de Diciembre del 2015, <http://www.paot.org.mx/index.php/conocenos/atribuciones-de-la-paot>.

cual se obtiene una imagen de zonificación del correspondiente Programa de Desarrollo Urbano delegacional (PDDU) donde se describe el uso de suelo y para finalizar se integra la vista área del predio en cuestión y se hace una comparación de Street view para poder dictaminar si hubo alteraciones en el lugar.

Como parte del estudio en materia de cambio de uso de suelo mediante artículo 41° de la Ley de Desarrollo Urbano, apoyé en la ubicación de predios con el programa google earth, para realizar un listado de direcciones con la ubicación correspondiente donde se guardaron en formato .kml para el posterior desarrollo de shapes en el programa Arc Gis, también la correspondiente localización en el SIG de SEDUVI en el cual como ya describí se encuentran los diferentes Certificados de Uso de Suelo, ya sea que tenga expedidos por año y donde se cuenta con una tabla resumida de uso de suelo permitido, densidad, Coeficiente de uso de suelo (CUS) y Coeficiente de ocupación de suelo (COS), y también su correspondiente ubicación en Street view haciendo una comparación entre los años 2010 a 2015 de los mismos predios. Este estudio fue realizado para la Asamblea Legislativa donde se ingresaron las solicitudes de los predios para realizar el cambio de uso de suelo abalado por el congreso del Distrito Federal.

Como parte de la colaboración interinstitucional de la Procuraduría con la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental (DEVA) apoyé en las visitas a predios o establecimientos que se encontraban denunciados por violar normativas en materia ambiental, desde tala de árboles hasta depósitos de residuos de la construcción donde se cataloga como “residuos de manejo especial” en las delegaciones Iztapalapa, Tláhuac, Gustavo A. Madero y Coyoacán. El proceso consistía en desplazarse hasta el punto de denuncia donde se contactaba con el encargado del predio o establecimiento para poder empezar el reconocimiento, se tomaban fotografías para su correspondiente anexo fotográfico e integración a dictamen y el llenado de acta de reconocimiento de hechos describiendo cada uno de las características vistas en el lugar.

Las opiniones técnicas en materia de desarrollo urbano son otra actividad que se realiza en el área de dictámenes, en la cual tuve la oportunidad de participar para

emitir una respuesta a una denuncia donde se requería saber la zonificación aplicable a un camellón de una avenida ubicada en la delegación Iztapalapa, en la cual se revisó el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación para poder visualizar si era considerada como área verde y resultando que al ser parte de una vialidad no le aplicaba zonificación, ya que no era considerada como área verde.

En el estudio que se llevó a cabo en materia de Residuos Sólidos de la Construcción, se me delegó la responsabilidad de realizar un análisis de leyes y reglamentos en materia de residuos sólidos y construcción, para poder elaborar un listado de los artículos en cada una donde se especifique que estipula cada uno, el manejo, las sanciones y multas correspondientes en caso de contravenciones en la materia.

Las mediciones de ruido son otra actividad que se realiza en el área, en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013<sup>3</sup> dictamina que en un horario de las 8:00 am hasta las 20:00 pm, el límite de decibeles permitido es de 65 decibeles mismo que puede variar dependiendo de la fuente emisora de ruido, rebasando este límite ya es considerado contaminación; a partir de las 20 horas hasta las 6 horas del día siguiente solo se permite un nivel de 62. Para la medición de ruido se ocupa un instrumento especial para medir las emisiones sonoras en el lugar, el sonómetro. Tuve la oportunidad de manejar el sonómetro el cual capta los niveles de decibeles que se emiten, para poder realizar el estudio se debe medir el ruido de frente al lugar, a un metro de distancia del lugar donde mayor sea el nivel de ruido, y durante un lapso de 12 minutos se mantiene en un ángulo de 75°, se procede a medir el ruido de fondo el cual es el que se capta del lindero de cierto predio hacia afuera, esto se hace durante un lapso de 6 minutos. Cuando se tiene la medición de ruido completada finaliza el proceso, esto puede ser para medir el ruido en obra nueva (construcción, remodelación o demolición) o establecimientos mercantiles, así como en particulares que generen emisiones de ruido que rebasen el nivel permitido en los diferentes horarios estipulados. Para estas mediciones acompañe e los técnicos especializados a diversas demarcaciones del distrito federal, todas

---

<sup>3</sup> Página web de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 10 de Diciembre del 2015, <http://centro.paot.org.mx/index.php/marconormativo/normasdf>.



por causas similares o variadas, construcciones, ruido generado por establecimientos mercantiles que no contaban con el uso de suelo permitido para realizar las actividades denunciadas y en el caso de particulares se llegaba a conciliar con los denunciados y denunciantes para que ellos llegaran a un acuerdo. Dentro de estas mediciones de ruido, existen operativos "mala copa" los cuales son llevados a cabo en colaboración con la SEDEMA y COFEPRIS, estos en establecimientos de venta de bebidas alcohólicas, donde se realiza el mismo procedimiento para la medición de ruido. Aquí se les requiere documentación que avale que todo se encuentra en regla, esto lo lleva a cabo abogados de la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría donde se revisa desde su certificado único de uso de suelo, permiso de venta, etc.

apoyé en la obtención de información de 113 predios ubicados en avenida Altavista de la delegación Álvaro Obregón formando un corredor que abarca de Calzada Santa Catarina – Altavista – Antiguo camino al Desierto de los Leones, estos predios se dividieron en 4 secciones: A, B, C y D las cuales nos fueron asignadas a cuatro personas. Se hizo un "catalogo" en power point por sección donde para cada predio de las secciones se obtuvo mediante el SIG de seduvi el certificado único de uso de suelo, un plano pequeño de catastro y una tabla resumida a detalle del predio, también se obtuvo a zonificación en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de altavista, posteriormente si hizo una comparación tomando captura de pantalla en Street view, en donde se tomó un periodo de tiempo de 5 años o para poder visualizar si en el lapso de tiempo tuvo cambios. Se prosiguió a realizar la integración al catálogo.

En el área se lleva a cabo la gestión de las diferentes denuncias que se reciben en la procuraduría, de diferentes materias, desarrollo urbano, construcción y ambiental. La gestión abarca diferentes etapas administrativas de las cuales se lleva la admisión de la denuncia, hasta la resolución, más adelante se explica cada una.

En este sentido, apoyé en la redacción acuerdos de admisión para varias denuncias por mencionar ejemplo alguno, elaboré el acuerdo de admisión de una

denuncia en materia de construcción, donde el denunciante del predio ubicado en Sierra Nevada, Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, manifestaba que la construcción violentaba lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco, ya que el nivel permitido de niveles es de 3, y la construcción rebasaba este límite, por lo cual haciendo un análisis del PPDU, se toma como referente para poder admitir la denuncia, en la cual también se mencionan los datos que no son admitidos para la misma, como es daños a vivienda por la construcción. Este tipo de justificaciones no son admitidos ya que en la ley orgánica solo se permiten aceptar hechos que sean relevantes y que contravengan lo dispuesto en materia ambiental, construcción o desarrollo urbano.

Para poder continuar se explica cada uno de los documentos que lleve a cabo durante las gestiones de denuncias:

Acuerdo de Admisión (anexo 3): en este documento se incluye los datos de la información que son denunciados, también se incluyen los artículos de la ley orgánica de la PAOT para poder aceptar la denuncia en la materia correspondiente, esto se hace por sección y numeral, de igual manera se debe incluir dirección de los hechos denunciados, nombre de la persona denunciante y si esta pidió la confidencialidad de datos.

Oficio a denunciado (anexo 4): en éste se conforma de los hechos denunciados en materia correspondiente para que el denunciado, usualmente dirigido para el *dueño, propietario o encargado de establecimiento o predio*, sepa las contravenciones a la ley que el predio en cuestión no respeta. En este se le informa de las documentales que se le piden para deslindar en la Procuraduría, se le piden en copia simple y con un plazo de seis días hábiles a partir de la fecha de denuncia.

Oficios para solicitar documentales: Dirigidos a las dependencias que tienen la capacidad de ejecutar las acciones precautorias y correspondientes dependiendo la materia en la que fue ingresada la denuncia, estos oficios explican los hechos denunciados y las documentales que se solicitan para que el dictaminador pueda continuar con la gestión de la denuncia. De este tipo de oficios tuve la oportunidad

de elaborar varios para diversas dependencias gubernamentales entre las que se encuentran la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda a la cual se le requirió el conocimiento de cierto predio ubicado en la Colonia Polanco V sección, de la cual se necesitaba saber si el predio contaba con Registro de Manifestación de Construcción, Solicitud de Alineamiento de Número Oficial, Certificado Único de Uso de Suelo, y Memoria descriptiva del proyecto. También a la Secretaria de Medio Ambiente solicitando si tenía conocimiento de Dictamen de Impacto Ambiental de la obra.

Resolución Administrativa: Este se lleva a cabo para concluir cualquier expediente, donde después de haber llevado toda la gestión de la denuncia, con todos los elementos existentes se resuelve y se hace hincapié en las medidas a tomar para el predio o establecimiento denunciado, el cual se compone de diferentes secciones:

- Antecedentes: se aclaran los hechos denunciados, el lugar del predio denunciado y la fecha de ingreso de denuncia.
- Atención e Investigación: se compone de los acuerdos de admisión que se llevaron a cabo y en que materias (desarrollo urbano, ambiental o construcción), de igual manera los diferentes reconocimientos de hechos que durante a investigación se llevaron a cabo.
- Requerimientos a las autoridades: Se compone de los oficios dirigidos a cada dependencia gubernamental para poder obtener la información del predio o establecimiento denunciado.
- Análisis e investigación: En esta, se lleva a cabo una recopilación de la información donde se hace hincapié en las cuestiones que puedan determinar si el predio está o no en regla y que contravenciones a la ley, y al final se dan los resultados y conclusiones de la investigación.

Las tareas administrativas realizadas en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial fueron el fotocopiado, escaneo, foliado y sellado de documentos para su correspondiente integración al resguardo jurídico de la Procuraduría.

Apoye en la elaboración de copias certificadas para denunciados.

Cabe mencionar que durante el tiempo que presté a esta área fue de gran satisfacción, ya que pude tener un mejor conocimiento de los diferentes elementos normativos, en diversos tipos de denuncias, de las cuales las más importantes radican en la Norma de Ordenamiento General No. 26, Patrimonio Histórico y Ambientales (suelo de conservación y asentamientos irregulares).

Otra actividad que realicé durante mi prestación de servicio social fue para ubicar puntos GPS, el proceso es muy fácil, consiste en marcar los puntos de lindero del predio en cuestión, mediante el GPS, se triangula la posición exacta con los diferentes satélites cercanos, estos deben estar en un rango  $\pm 3$  -  $\pm 5$  para que la geoposición sea lo más exacta posible y el desfase de distancia no afecte su localización al momento de ubicarlo con Google Earth.

### **OBJETIVOS Y METAS ALCANZADAS**

Dentro de la Subprocuraduría pude tener satisfacciones personales y académicas que sirven para mi desarrollo profesional. Los objetivos planteados en el programa fueron desarrollados en su totalidad y se alcanzaron más, ya que pude aprender más de lo estipulado. El manejo de equipo como sonómetro, GPS y obtener la oportunidad de asistir a un vuelo de DRON para el reconocimiento de hechos en un predio donde existen asentamientos irregulares, sirve para abrir el panorama de conocimientos. El conocimiento de las regulaciones en las materias de desarrollo urbano, ambiental o construcción sirven para poder continuar aprendiendo más acerca de estos temas y los que rigen a la ciudad de México. De igual manera el poder tener la oportunidad de asistir a los reconocimientos de hechos deja entrever el trato hacia las personas, y dejar en claro que esa es la parte importante de todo el proceso de la gestión de las denuncias. El punto final es satisfacer las necesidades y dudas de las personas, ya que a fin de cuentas es la visión de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial.

Las metas alcanzadas estuvieron ligadas a las metas que había establecido al momento de decidir prestar mi servicio social a esta dependencia. Los conocimientos de normativas, las diferentes dependencias que existen, las documentales que se requieren para las obras o establecimientos son

conocimientos que adquirí durante los seis meses que estuve como prestador de servicio social, aprendí cosas que para un futuro servirán como parte de mi desarrollo profesional y personal. Como ya lo mencioné el trato con las personas es la parte que más agradezco haber tenido oportunidad, ya que en el sentido de la licenciatura de planeación territorial es lo más importante, ver el porvenir de una ciudad funcional, estable y donde la voz de cada individuo cuenta. El hecho de desenvolverte en el aspecto profesional, con profesionistas de diferentes licenciaturas es muy apegado a lo establecido como visión de formación de profesionistas de mi Universidad, el cual dice que cada individuo con conocimientos específicos, necesita a otro individuo con otro tipo de conocimientos específicos, por lo cual quedo gratamente satisfecho. Así se construyen nexos profesionales en el desarrollo personal puede ser de mucha ayuda para el futuro.

## **RESULTADOS Y CONCLUSIONES**

Cada elemento que la Procuraduría aportó a mis conocimientos los agradezco, ya que, al entrar como prestador de servicio social, existían algunos temas que eran desconocidos para mí, y de los cuales hoy puedo tener certeza que son vitales para mi desarrollo profesional, de los cuales es necesario seguir indagando para no quedar en el letargo de conocimientos adquiridos.

Cada actividad desarrollada a lo largo de los 6 meses estipulados como tiempo personal para finalizar el servicio social, fueron consistentes, dinámicas, y muy estimulantes en el sentido de que siempre hay algo que aprender.

Como parte de los conocimientos adquiridos y el hecho de haber realizado mi servicio social en esta dependencia abrió mi panorama para saber qué dirección profesional debo tomar.

Es necesario realizar una reforma en la forma de hacer planeación y desarrollo urbano, la cantidad de denuncias recibidas en la procuraduría deja entre ver que el sistema está muy agrietado para la realización de cualquier tipo de proyecto de vivienda y desarrollos inmobiliarios, equipamiento privados, etcétera, ya que la

población (no en general) no tiene conocimiento en su totalidad de que todo está regido por una zonificación específica para cada predio del Distrito Federal, por lo cual la PAOT dentro de sus atribuciones pueda colaborar con las instituciones correspondientes para mitigar estas pequeñas grietas en el sistema de planeación urbana del Distrito Federal.

Para finalizar la Procuraduría es una dependencia equitativa, justa y apegada a los lineamientos que su reglamento les dicta, de lo cual estoy satisfecho ya que a todos los servidores públicos con los cuales tuve la oportunidad de colaborar, se llevan mis agradecimientos y mi respeto total.

El servicio social es sin duda una experiencia de la cual estoy orgulloso ya que, como persona profesionista y profesional, debo de retribuir a la sociedad un poco de lo que se invirtió para mi educación y como pago de los estudios y conocimientos adquiridos es una obligación moral que todo universitario debe de realizar y sentirse orgulloso.

## **RECOMENDACIONES**


Para la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial no tengo ninguna recomendación, al contrario, mis felicitaciones por hacer que al prestador de servicio social se sienta en un ambiente cómodo, tranquilo y donde lo hagan formar parte de todas las actividades que realizan dentro y fuera de las instalaciones, me llevo el conocimiento como mi máximo punto de satisfacción, y agradezco que pude conocer a profesionistas de diferentes licenciaturas, que me brindaron el apoyo necesario cuando tuve alguna inquietud, el ambiente laboral es de lo mejor y sano, y sobre todo que de las cosas que puedo rescatar con mucha satisfacción fue la confianza del personal, su ayuda y el trato que me brindaron durante el tiempo que preste mi servicio social.

## BIBLIOGRAFÍA

- Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día   
[http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/LEYES\\_AMBIENTALES\\_DF\\_PD\\_F/LEY\\_ORGANICA\\_PAOT\\_31\\_10\\_2008.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/LEYES_AMBIENTALES_DF_PD_F/LEY_ORGANICA_PAOT_31_10_2008.pdf)
- Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. Publicada en la Gaceta Oficial de la Federación el día 03 de noviembre de 2009   
[http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/REGLAMENTO\\_LOPAOT\\_03\\_041109.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/REGLAMENTO_LOPAOT_03_041109.pdf)
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010.   
[http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/Ley\\_DevelopmentUrbano\\_DF\\_15jul2010.pdf](http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/docs/Ley_DevelopmentUrbano_DF_15jul2010.pdf)
- Sitio de internet de PAOT: <http://www.paot.org.mx>
- Sitio en internet de la SEDUVI, apartado de Normas Generales de Ordenación.   
<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/que-hacemos/planeacion-urbana/normas-generales-de-ordenacion>
- Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.   
<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-delegacionales>
- Programas Parciales de Desarrollo Urbano.   
<http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-parciales>
- Ley de Establecimientos Mercantiles para el Distrito Federal. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011.   
<http://www.aldf.gob.mx/archivo-5d3b577406a3e27c86d77078bbbb2e08.pdf>
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de enero de 2004.   
<http://cgsservicios.df.gob.mx/prontuario/vigente/r38501.pdf>

## ANEXOS

Anexo 1. Ejemplo de anexo fotográfico que incluye la muestra de zonificación de PDDU, con su información correspondiente.



**PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.**

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial

**NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES**  
**DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**

ASUNTO: Recorrido por la Colonia Noche Buena. Materia de construcción (obra nueva) y Desarrollo Urbano (Zonificación).

**ZONIFICACIÓN.**




De acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes, el predio denunciado cuenta con la zonificación:

- **HC/6/25 MB** (Habitacional con comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad Permitida "MB"; Muy Baja 1 vivienda cada 200 m2, de la superficie total del terreno). Asimismo, le corresponde la zonificación **HM/5/40 "B"** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, Densidad Permitida "B"; Baja: 1 vivienda por cada 100 m2 de la superficie total del terreno).

Anexo fotográfico de recorrido de fecha 09 de julio de 2015. 10:30 hrs.  
Medellín 202, 1er piso, Colonia Roma, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México DF, Tel. 52.55.07.00 ext. 13221

Anexo 2. Ejemplo de anexo fotográfico que incluye la fotografía obtenida durante el reconocimiento de hechos, con su información correspondiente.



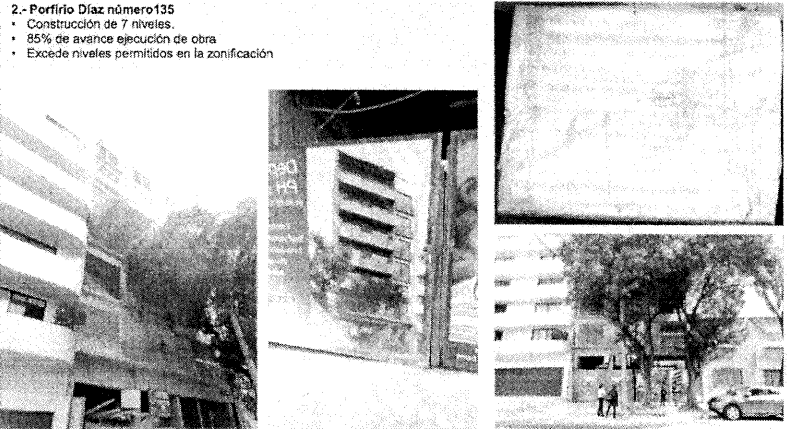
**PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.**

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial

ASUNTO: Recorrido por la Colonia Noche Buena, Delegación Benito Juárez. Materia de construcción (obra nueva) y Desarrollo Urbano (Zonificación).

**2.- Porfirio Díaz número 135**

- Construcción de 7 niveles.
- 85% de avance ejecución de obra
- Excede niveles permitidos en la zonificación



Anexo fotográfico de recorrido de fecha 09 de julio de 2015. 16:36 hrs.  
Medellín 202, 1er piso, Colonia Roma, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México DF, Tel. 52.55.07.00 ext. 13221



Anexo 3. Ejemplo de Acuerdo de Admisión.



Expediente: PAOT-2015-2794-SOT-1122

ACUERDO DE ADMISIÓN

Ciudad de México, a

VISTA la denuncia presentada ante esta Procuraduría el día cinco de octubre de dos mil quince, a través de la cual una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 denuncia ante esta Institución "Se están llevando a cabo trabajos de excavación, remoción de vegetación y derribo de árboles (...) en el Cerro Peñón de los Baños (...) ubicado en el cruce de la calle Hermosillo y Emiliano Zapata, Delegación Venustiano Carranza, al contar con las autorizaciones ni permisos necesarios, este taller lleva trabajos en la vía pública, (...) existen bardas con las cuales se está delimitando el predio (...) estas actividades se están desarrollando los días lunes a sábado, de las 9:00 a las 18:00 horas (...)", tomando en cuenta que la denuncia cumple con los requisitos previstos en los artículos 22 y 22 BIS 1 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 73 de su Reglamento; se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 24 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 81 de su Reglamento, se admite para su atención e investigación la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (excavación y construcción) y ambiental (Remoción de vegetación y derribo de arbolado) en Cerro Peñón de los Baños, en el cruce de la Calle Hermosillo y Emiliano Zapata, Delegación Venustiano Carranza; en virtud de que los hechos denunciados pueden ser constitutivos de presuntas violaciones, incumplimientos y en general falta de aplicación de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, y representan un menoscabo al medio ambiente y al entorno urbano, afectando los derechos de los habitantes del Distrito Federal.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se radica la presente denuncia en la Subprocuraduría a cargo del suscrito, quedando registrada en el Libro de Gobierno con el número de expediente PAOT-2015-2794-SOT-1122.

TERCERO.- Se le hace del conocimiento de la persona denunciante que, de conformidad con el artículo 95 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuenta con un término de seis días hábiles, para aportar las pruebas que estime pertinentes en la investigación de los hechos, salvo que se trate de pruebas supervenientes.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 5 fracción XVIII, 15 BIS 4, fracción VI, 25 fracción VI, 25 BIS primer párrafo y 27 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 90 fracción VIII, 112 y 113 de su Reglamento, de ser el caso, se hace de su conocimiento la posibilidad de conciliar los intereses de las partes involucradas, a fin de lograr una solución expedita del problema o conflicto de que se trate, siempre dentro del respeto a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial aplicables. Por lo que, si es de su interés intentar este mecanismo deberá hacerlo del conocimiento a esta unidad administrativa a la brevedad posible.

QUINTO.- Se tiene el domicilio de la persona denunciante para recibir notificaciones, el señalado en su escrito de denuncia.



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal  
Subprocuraduría de Organización, Estrategia  
Medio 55, Piso 2  
Calle Alameda Sur, San Juan de los Ríos  
067 00700 México, D.F.  
Tel: 5780 0090 ext. 7801 y 7802  
Página 3 de 3

Anexo 4. Oficio al denunciado.



Expediente: PAOT-2011-  
Expediente: PAOT-2011-  
2015

No. Oficio: PAOT-05-200-  
Mexico, D.F.,

PROPIETARIO, REPRESENTANTE, Y/O  
POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN

DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS  
PRESENTE

No refero a la investigación que se lleva a cabo en esta Subprocuraduría por presuntas  
competencias de esta Subprocuraduría en materia de protección ambiental, en el expediente  
de una denuncia ciudadana; la cual fue admitida con fundamento en los artículos 15 bis II, fracción III y  
24 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y  
81 y 90 fracción X de su Reglamento.

Al respecto, me permito comentar que la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del  
Distrito Federal es un organismo público descentralizado de la Administración Pública que tiene por  
objetivo la defensa de los derechos de los habitantes del Distrito Federal a disfrutar de un ambiente  
sano y equitativo, mediante la promoción y vigilancia del cumplimiento de  
las disposiciones legales, reglamentarias y del ordenamiento jurídico, conforme a las  
atribuciones que se le otorgan en la Ley Orgánica.

Sobre el particular, me permito comentar que de acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de  
Protección a la Tierra en el Distrito Federal; en sus artículos 118 y 119 el **derribo de árboles solo  
será procedente cuando no exista otra alternativa viable**, en su caso, se requiere de autorización  
previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico  
emitted por la misma Delegación en el que se avale la factibilidad del derribo.

Por su parte, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2005, establece los  
requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y  
particulares que realicen poda, derribo, traslado y restitución de árboles en el Distrito Federal; todo  
cambio deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por persona calificada por la  
Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, prevención además que el derribo y la restitución de  
árboles deberá ser autorizado por la Delegación correspondiente.

En este sentido, el artículo 345 BIS de la Constitución Política del Distrito Federal, establece que se  
procederá de las maneras que se establezcan en la Ley Orgánica del Distrito Federal y de sus  
delegados, que a continuación se refiere de uno o más artículos.



Expediente: PAOT-2011-  
Expediente: PAOT-2011-  
2015

En razón de lo anterior, con fundamento en los artículos 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la  
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 118 de su Reglamento, en  
uso de la facultad que cuenta esta Autoridad, consistente en promover el cumplimiento voluntario de  
las disposiciones jurídicas relacionadas con las medidas de su competencia, le exhorto a que cumpla  
con los permisos y autorizaciones que le permitan realizar la actividad objeto de investigación.

Adicionalmente, con fundamento en los artículos 15 Bis II, fracción III y XII de la Ley Orgánica de la  
Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción V, 84 y 95 de  
su Reglamento de esta Ley, le hace saber que se le ha solicitado que realice las pruebas que estime  
convenientes, a fin de que sean consideradas por esta institución en el estado procedimiento, y en  
especial, realice lo siguiente:

- 1. Constancia de Acreditamiento y/o Número Oficial.
- 2. Dictamen Técnico y autorización emitidos por la Delegación Cuajimalpa de Morelos, para el derribo  
de árboles, así como la documental en la que se acredite la restitución de los mismos.

Para lo anterior, usted podrá presentarse a comparecer o hacer llegar las pruebas sus intereses el  
cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables, dentro de los siguientes días hábiles a  
contado con el presente, a fin de que se realice la investigación correspondiente, de lo contrario se  
deberá considerar que no se ha cumplido con lo solicitado, lo anterior en el entendido de que en caso  
de no atender el requerimiento o no dar cumplimiento, se solicitará la intervención de las autoridades  
competentes para la aplicación de las medidas y sanciones procedentes.

Finalmente, le comunico que estamos a sus órdenes para aclarar cualquier duda que tenga sobre esta  
información.

Sin otro particular, le envío un respetuoso saludo.

**ATENCIÓN  
EL SUBPROCURADOR**

LIC. EMIGDIO ROSA MARRQUEZ

ELABORADO