



Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar
Director de la División
Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco.

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

PROCURADURIA AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL "A3"

Periodo: 06 de marzo 2024 – 06 de septiembre 2024

Proyecto: **ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN TÉCNICO JURÍDICO EN MEDIOS
URBANOS**

Clave: **XCAD000253**

Responsable del proyecto: Ilda Patricia Cacho Tavares

Asesor Interno: Laura Isabel Romero Castillo

Alumna

Morales Morales Sayuri **Matrícula:** 2202039032

Licenciatura: Arquitectura

División: Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 5558402159

Cel: 5572180570

Correo electrónico: 2202039032@alumnos.xoc.uam.mx
saymora06@gmail.com

INTRODUCCIÓN

El servicio social es un requisito para continuar con el proceso de titulación de la Licenciatura en Arquitectura, de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, perteneciente a la División de Ciencias y Artes para el Diseño, corresponde realizarlo en el Programa de Servicio Social aprobado por el Consejo Divisional, realizado en un periodo mínimo de seis meses.

Para cubrir este rubro, fui prestadora de servicio social en las Instalaciones de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial (PAOT), durante el periodo marzo 2024 – agosto 2024, en el Área de Ordenamiento Territorial “A3” a cargo de la Subprocuradora Leticia Quiñones Valadez y con asesora directa Arlette Hernández Camacho.

El propósito principal del documento es exponer cómo se llevan a cabo las actividades y gestiones que le competen a la PAOT.

1. OBJETIVO GENERAL

El objetivo general de ser prestador del servicio social en la Procuraduría está centrado principalmente en un interés personal, acerca del seguimiento en las Construcciones que son catalogadas como Patrimonio Cultural o de Conservación Patrimonial. Este interés no solo se basa en la relevancia histórica y cultural de estos inmuebles, sino también en la necesidad de garantizar su preservación para las futuras generaciones. Además, me motiva a comprender a fondo el proceso que llevan estas edificaciones cuando son objeto de denuncias relacionadas con el desarrollo urbano, para remodelaciones, ampliaciones u obras nuevas.

A través de esta experiencia, busco adquirir conocimiento práctico sobre la normativa y regulaciones que rigen la protección del patrimonio cultural, así como las implicaciones legales y sociales que surgen en cada caso. También me interesa observar cómo se gestionan los conflictos entre el desarrollo urbano y la conservación del patrimonio, y cómo se pueden encontrar soluciones que respeten tanto el crecimiento de las ciudades como la integridad de sus bienes culturales.

Por último, mi objetivo es contribuir activamente a la defensa y promoción del patrimonio arquitectónico, al mismo tiempo que desarrollo habilidades profesionales que me permitan desempeñarme eficazmente en el ámbito.

2. ACTIVIDADES REALIZADAS

- Apoyo a la elaboración de Acuerdos de Admisión de denuncias ciudadanas presentadas antes esta Procuraduría por presuntos incumplimientos en materia de **desarrollo urbano** (zonificación: niveles, remodelación, ampliación, demolición), **ambiental** (ruido, emisiones atmosféricas) y **uso de suelo** de predios ubicados en la Alcaldía Azcapotzalco, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo.
- Apoyo a la certificación de documentos técnicos que sirven de soporte documental para las distintas dependencias de gobierno. (SEDEMA, INBAL, INAH)
- Apoyo en la elaboración de oficios de notificación de resoluciones administrativas emitidas en esta Subprocuraduría, dirigidas a la Alcaldía Azcapotzalco, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo.
- Apoyo en el análisis de las documentaciones que obran en varios expedientes en investigación por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano y determinar si incumplen la normatividad aplicable.

Por razones de confidencialidad y en cumplimiento con las normativas vigentes sobre la protección de datos personales, no estoy autorizada a divulgar información específica relacionada con la ubicación de los hechos, la identidad del denunciante, ni el número de expediente correspondiente. Sin embargo, tengo la facultad de parafrasear los relatos que explican las razones por las cuales las construcciones en cuestión se encuentran actualmente bajo un proceso de investigación en la Procuraduría.

Estas investigaciones se han iniciado debido a diversas irregularidades observadas en los proyectos de construcción, las cuales han suscitado preocupaciones tanto en términos de cumplimiento normativo como de impacto ambiental.

Para la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial, es fundamental garantizar que todas las construcciones se realicen conforme a la legislación aplicable y respeten los derechos e intereses de la comunidad afectada.

A continuación, se presentan algunos ejemplos representativos que ilustran esta variabilidad.

Caso 1: En un predio ubicado en la Alcaldía Gustavo A. Madero, se encuentra un inmueble preexistente de cinco niveles. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a este inmueble le corresponde un régimen de H/3/40/B, lo que implica que está clasificado como Habitacional, con un límite de tres niveles, con un 40% de Área Libre y Densidad Baja, permitiendo una habitación por cada 100 m² de terreno, y de máximo 3 niveles. Por esta razón fue admitida en materia de construcción (ampliación y remodelación), desarrollo urbano (zonificación y niveles) y ambiental (ruido), debido a los trabajos de obra que se estaban llevando a cabo para la construcción del quinto piso.

Caso 2: En la Alcaldía Tlalpan, se presume la construcción de una torre de seis niveles que albergará doce departamentos. Este caso, fue admitido en la Procuraduría en materia ambiental debido al derribo de arbolado. A pesar de que las actividades realizadas son por trabajos de obra, en esta ocasión solo fueron admitidos por la materia ambiental, lo que resalta la importancia del cumplimiento normativo en relación con el medio ambiente.

Caso 3: En la Alcaldía Azcapotzalco, un establecimiento dedicado a la venta de alimentos con venta de bebidas alcohólicas, fue admitida en la Procuraduría en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (derramamiento de aceite al alcantarillado y olores). En este caso específico, no se aplica ninguna normativa relacionada con la construcción; sin embargo, sí son relevantes las cuestiones ambientales y el uso del suelo. Adicionalmente, es importante señalar que, según el Programa de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Azcapotzalco, el uso del suelo para establecimientos dedicados a alimentos con venta de bebidas alcohólicas **está prohibido**.

3. METAS ALCANZADAS

- a. **Elaboración de Gestiones para Admitir denuncias:** Se logró el apoyo efectivo en la elaboración de Acuerdos de Admisión, Informes Parciales, Oficios a Denunciados, para las denuncias ciudadanas presentadas ante esta Procuraduría. Estas denuncias se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano, incluyendo aspectos como zonificación, niveles, remodelación, ampliación y demolición, así como cuestiones ambientales relacionadas con ruido y emisiones atmosféricas. Este esfuerzo abarcó predios ubicados en las Alcaldías de Azcapotzalco, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo.
- b. **Certificación de Documentos Técnicos:** Se brindó apoyo significativo en la certificación de documentos técnicos que sirven como soporte documental para diversas dependencias gubernamentales, tales como la Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBAL) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Esta acción contribuyó a fortalecer la validez y legitimidad de los procesos administrativos relacionados con el desarrollo urbano y ambiental.
- c. **Notificación de Resoluciones Administrativas:** Se facilitó de oficios de notificación correspondiente a las resoluciones administrativas emitidas por esta Subprocuraduría. Estos oficios fueron dirigidos a las Alcaldías de Azcapotzalco, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo, asegurando que las partes interesadas estuvieran debidamente informadas sobre las decisiones tomadas en relación con sus casos.
- d. **Análisis Documental:** Se llevó a cabo un análisis exhaustivo de la documentación contenida en varios expedientes que se encuentran bajo investigación por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano. Este análisis permitió determinar si los casos en cuestión cumplen con la normatividad aplicable, lo que es fundamenta

para garantizar el respeto a las regulaciones vigentes y proteger los intereses ciudadanos.

4. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

A partir del objetivo general y las actividades realizadas se extraen las siguientes conclusiones:

El interés en el patrimonio cultural se basa en la importancia de preservar las construcciones catalogadas como tales. Este compromiso refleja una conexión con la historia y la cultura, así como una conciencia sobre la responsabilidad de cuidar estos bienes para las generaciones futuras.

Además, existe un deseo de comprender a fondo los procedimientos legales y normativos que afectan a estas edificaciones, especialmente en situaciones relacionadas con el desarrollo urbano. Este enfoque indica una búsqueda activa de conocimientos prácticos esenciales para desempeñarse en este campo.

También se manifiesta un interés por observar cómo se gestionan los conflictos entre el desarrollo urbano y la conservación del patrimonio, lo que sugiere una comprensión de la complejidad del entorno actual y la necesidad de equilibrar crecimiento y preservación.

En este contexto, se establece un objetivo claro: contribuir activamente a la defensa y promoción del patrimonio arquitectónico. Este propósito demuestra un enfoque proactivo en el rol asumido como prestador de servicio social.

Finalmente, además de la pasión por el patrimonio cultural, hay un firme deseo de desarrollar habilidades profesionales que permitan un desempeño eficaz en este ámbito, lo cual es fundamental para el futuro profesional en este sector. En conjunto, estos elementos delinearán una trayectoria comprometida con la conservación cultural y el crecimiento personal y profesional.

5. RECOMENDACIONES

Para la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial, me gustaría tomar un momento para expresar mi más sincero agradecimiento antes de presentar cualquier recomendación.

En primer lugar, quiero agradecer infinitamente a Miguel Arturo Guzmán López, quien me brindó la oportunidad de unirme al equipo de manera inmediata tras nuestra entrevista. Su apoyo y confianza en mis capacidades me permitieron integrarme rápidamente a la PAOT, donde no solo adquirí valiosa experiencia laboral, sino que también tuve la fortuna de conocer a algunos de los mejores asesores y amigos que uno podría desear. Asimismo, quiero extender mi gratitud a la Ing. **Arlette** Hernández Camacho, a la Lic. **Mónica** Alejandra Zúñiga Alva y la Lic. **Xitlalli** Chaparro Zavala. Ellas fueron fundamentales en mi proceso de aprendizaje, enseñándome cada uno de los procesos internos de la Procuraduría con paciencia y dedicación.

Recuerdo con cariño las risas compartidas, especialmente en aquellos momentos en que me encontraba lidiando con oficios al denunciado que, en ocasiones, me resultaban confusos. Su apoyo incondicional y su disposición para ayudarme en cada paso del camino hicieron que mi estancia en la PAOT se convirtiera en una experiencia verdaderamente maravillosa y enriquecedora. Estoy profundamente agradecida por todo lo que he aprendido y por las relaciones que he construido durante este tiempo.

Recomiendo ampliamente que este proyecto de servicio social se conserve como una opción para los estudiantes de Arquitectura, por su seriedad, calidad y por el profesionalismo.

BIBLIOGRAFÍA Y/O REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

Portal de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial, En línea:
<https://paot.org.mx/denunciantes/inicia-tu-denuncia.php>

ANEXOS FOTOGRÁFICOS

Imagen 01. Notificando, por actividades de uso de suelo.



Fuente. *Elaboración propia.*

Imagen 02. Reconocimiento de hechos por construcción (ampliación) y ambiental (ruido).



Fuente. *Elaboración propia.*

Imagen 03. Notificando, por actividades de derribo de arbolado.



Fuente. *Elaboración propia.*

Imagen 04. Notificando, por actividades de construcción.



Fuente. *Elaboración propia.*

Imagen 05. Notificando, por actividades de construcción.



Fuente. *Elaboración propia.*

Imagen 06. Reconocimiento de hechos por uso de suelo.



Fuente. *Elaboración propia.*

Imagen 07. Apoyo en la lectura de planos por presunto incumplimiento de CAS, COS, CUS.



Fuente. *Elaboración propia.*

Imagen 08. Amigos de la Procuraduría.



Fuente. *Elaboración propia.*