

**Mtra. María de Jesús Gómez Cruz**

Directora de la División de ciencias y Artes para el Diseño  
UAM Xochimilco

## **INFORME FINAL DEL SERVICIO SOCIAL**

Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México  
PAOT

Subdirección de Ordenamiento Territorial

**Periodo:** 03 de Octubre de 2016 al 03 de Abril del 2017.

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

**Clave:** XCAD000253

**Díaz Cruz Susana**

**Matrícula:** 2112041702

**Licenciatura:** Planeación Territorial

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

**Tel:** 26 32 19 27

**Cel:** 044 55 6087 5015

**Correo electrónico:** [susadiaz89@gmail.com](mailto:susadiaz89@gmail.com)

**Asesor:** Mtro. Cuthberto Alonzo Reyes Ramírez

**Nº económico:** 12721

**Correo electrónico:** [cuthbertoreyes@yahoo.com.mx](mailto:cuthbertoreyes@yahoo.com.mx)



## CONTENIDO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INTRODUCCION.....</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>1.- Objetivo general .....</b>                          | <b>4</b>  |
| <b>2.- Actividades realizadas .....</b>                    | <b>4</b>  |
| <b>3.- Metas alcanzadas.....</b>                           | <b>8</b>  |
| <b>4.- Resultados y conclusiones .....</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>5.- Recomendaciones.....</b>                            | <b>9</b>  |
| <b>6.- Bibliografía y/o Referencias Electrónicas .....</b> | <b>10</b> |



## INTRODUCCIÓN

En el presente documento se muestran las actividades realizadas durante la prestación del servicio social en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México así mismo se describe la metodología realizada para la elaboración de las actividades solicitadas durante los seis meses de servicio social.

El servicio social se realiza con el proyecto Análisis e Investigación Técnico Jurídica en Materia Urbana en el área de Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la cual consiste en recibir y atender denuncias ciudadanas atendidas en las siguientes materias:

- Desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)
- Construcción (remodelación, demolición, excavación y obra nueva)
- Ambiental (emisiones sonoras "ruido")

Se reitera la denuncia para que le den un número (SOT- número) de expediente y se admite ante la Procuraduría para iniciar la investigación con la admisión queda especificado la materia por la que se admite. Para constatar los hechos denunciados se realizan reconocimiento de hechos para localizar los predios e inmuebles en cuestión, se realizan oficios de solicitud de información a las autoridades competentes, se piden dictámenes de impacto ambiental y de impacto urbano, se realizan memorias fotográficas del predio, se lleva a cabo la investigación con respecto a los posibles incumplimientos o violaciones a las normativas de ordenamiento territorial, con toda la información recaudada y finalmente se realiza la Resolución Administrativa para terminar la investigación con esta se dan las recomendaciones a las instituciones competentes (SEDUVI, SEDEMA, INVEADF, INBA Y DELEGACIONES) para que ellas establezcan sanciones a los denunciados.

Como se menciona anteriormente la PAOT solo emite recomendaciones a las dependencias; órganos desconcentrados y entidades de la administración pública federal, estatal, municipal y de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial para su cumplimiento.

## 1. OBJETIVO GENERAL

El objetivo del proyecto “Análisis e Investigación Técnico Jurídica en Materia Urbana” dentro del área de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, para prestadores de servicio social, consiste en:

- Apoyo en el análisis del reglamento de construcción.
- Apoyo en la interpretación de planos de zonificación.
- Apoyo en el levantamiento de actas de reconocimiento de hechos.
- Apoyo en el reconocimiento de hecho en obras de construcción.
- Apoyo en la revisión de programas de desarrollo urbano y sus nomas complementarias.

## 2. ACTIVIDADES REALIZADAS

Durante el periodo de prestación del servicio que tuvo una duración de 480 hrs (equivalente a 6 meses), se realizaron las siguientes actividades:

1. Lectura de Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.
2. Elaboración de Acuerdos de Admisión.
3. Elaboración de Acuerdos de Radicación.
4. Elaboración de Acuerdos de Acumulación.
5. Elaboración de Actas de Reconocimiento de Hechos
6. Elaboración de Oficios de solicitud de información a diversas autoridades SEDUVI, SEDEMA, SACMEX, CFE, INVEADF, INBA.
7. Elaboración de Informe Parcial.
8. Elaboración de Notificación de Informe Parcial.
9. Elaboración de Notas Informativas.
10. Mapeo de Localización de denuncias ciudadanas por zonas.
11. Revisión opiniones y dictámenes (INVEA, SEDUVI, SEDEMA, SMA, INBA) para los de predios objetos de denuncia, para ver el cumplimiento o en su defecto el incumplimiento de la normatividad.
12. Subir documentales a la plataforma virtual “SASDE” para la actualización del estatus de las denuncias.

### 13. Elaboración de Resolución administrativa de la investigación.

A continuación se describirán las actividades antes enlistadas:

- **Lectura de Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.**

Se lee con la finalidad de conocer todas las normativas y disposiciones jurídicas que regulan los procesos administrativos dentro de la institución, también conocer bajo que artículos de la ley Orgánica estarán sustentados los acuerdos de admisión, acuerdos de radicación, acuerdos de acumulación y resoluciones administrativas de las denuncias ciudadanas.

- **Elaboración de Acuerdos de Admisión.**

Después de ratificar la denuncia en la institución se admite en la denuncia, se le da un número de expediente. Ejemplo **PAOT-2017-3030-SOT-130**

En este documento quedan asentado los datos de confidencialidad del denunciante, los datos de localización del predio en que se investiga y la narrativa de los hechos denunciados.

- **Elaboración de Acuerdos de Acumulación.**

La acumulación consiste en concentrar las denuncias de un predio o inmueble en un solo expediente a estas solo se les va dando un nuevo número de expediente.

Ejemplo:

**PAOT-2016-461-SOT-164 y Acumulado PAOT-2016-1150-SOT-427 y**

**PAOT-2016-1556-SOT-586.**

Todas las documentales de seguimiento de la investigación se guardan en el primer SOT-164, ya que a este se le da primero la admisión.

- **Elaboración de Actas de Reconocimiento de Hechos**

En primer instancia los reconocimientos de hechos son de manera presencial, en compañía por personal adscrito a la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, para la valoración de acuerdo a la denuncia presentada a dicha Entidad, se corrobora o no lo que fue presentado en la denuncia y de acuerdo con ello se emiten las recomendaciones necesarias a la dependencia competente.

El prestador de servicio, apoyará en el levantamiento fotográfico para contar con las pruebas para el sustento de la investigación, así como en la descripción del inmueble objeto de investigación.

- **Elaboración de Oficios de solicitud de información a diversas autoridades SEDUVI, SEDEMA, SACMEX, CFE, INVEADF, INBA**

En la elaboración de oficios dirigidos a diversas dependencias para solicitar información que acredite en el caso de Desarrollo urbano la zonificación aplicable para el predio, clasificación del uso de suelo permitido, alineación y número oficial, memoria descriptiva del proyecto etc.

En lo oficios dirigidos a INVEADF se solicita visita de verificación, dar visto bueno de los proyectos.

En el caso de INBA solicitamos catálogos de predios catalogados como inmuebles con valor histórico.

- **Elaboración de Informe Parcial.**

Este informe es un resumen de la investigación proporcionado al denunciante, con él se le hace de su conocimiento la situación actual de la investigación y sus alcances se envían mediante correo electrónico.

- **Elaboración de Notificación de Informe Parcial.**

La notificación del informe se realiza vía correo electrónico, es la contestación de recibido del denunciante, esta se anexa al expediente y se resuelven observaciones si el denunciante las manifiesta.

- **Elaboración de Notas Informativas.**

Las notas informativas se realizan como ejercicio de resumen para el subdirección con ellas se manifiesta la situación actual de la investigación se compone de un breve resumen que contiene: ubicación del predio, los datos del motivo de la denuncia, y la gestión (oficios solicitados y contestados), mediante este ejercicio los investigadores observan los alcances obtenidos y si con estos pueden ya hacer una resolución administrativa.

- **Mapeo de Localización de denuncias ciudadanas por zonas.**

El mapeo por zonas es para las denuncias que presentan un comité ciudadano, dentro de la institución estos llegan a tener hasta 30 investigaciones abiertas y en proceso de resolución con estos mapas se observa el polígono de actuación, la proximidad de las denuncias para la visita de reconocimiento de hechos.

- **Revisión opiniones y dictámenes (INVEA, SEDUVI, SEDEMA, SMA, INBA) para los de predios objetos de denuncia, para ver el cumplimiento o en su defecto el incumplimiento de la normatividad.**

Los dictámenes se revisan para hacer una resolución administrativa, son emitidos por la PAOT, INVEADF y SEDUVI. Se observa en ellos la resolución sobre temas de Impacto Urbano y Ambiental.

- **Subir documentales a la plataforma virtual "SASDE" para la actualización del estatus de las denuncias.**

La institución tiene un portal virtual donde se suben todas las investigaciones que se llevan dentro del SOT (subprocuraduría de Ordenamiento Territorial)

En esta plataforma se encuentran los expedientes de manera digital, es un respaldo de la PAOT en caso de extravió de algún oficio, también los investigadores pueden consultar investigaciones de años atrasados puesto que las denuncias pueden repetirse en años posteriores.

- **Elaboración de Resolución administrativa de la investigación**

La resolución es la culminación de la investigación en ella se observa una recapitulación desde la admisión y toda la gestión para realizarla se hace un análisis de todos los oficios y dictámenes.

Esta resolución solo da las recomendaciones para mitigar las problemáticas en los predios e inmuebles en cuestión.

### **3. METAS ALCANZADAS**

Con la revisión de documentales como permisos de construcción, opiniones técnicas, dictámenes de impacto ambiental y urbano se han podido concluir algunas de las investigaciones mediante Resolución Administrativas, conciliando las partes involucradas para facilitar el proceso de resolución y mejorar el ordenamiento territorial de la ciudad de México.

Con estas soluciones se pretende alcanzar la meta que tiene la subprocuraduría de Ordenamiento Territorial (SOT) y de la PAOT como institución pública ayudar a los habitantes de la ciudad a tener 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.



## 4. RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Como se menciona anterior mente el área de concentración para la realización de prestación de servicio social dentro de la PAOT es la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial (SOT), su trabajo es complejo debido a la demanda que tiene resolviendo las denuncias de la ciudad de México concentrando solo a sus 16 delegaciones.

EL SOT solo hace recomendaciones a las dependencias de gobierno para que estas apliquen las sanciones correspondientes a fin que se cumpla lo establecido en las normas de construcción, los programas de ordenamiento territorial.

La mancha urbana denominada ciudad está creciendo de un modo desmedido y desordenado por este motivo es de suma importancia que instituciones como la PAOT tengan un papel tan importante como reguladores en los procesos de crecimiento urbano.

## 5. RECOMENDACIONES

Seria de ayuda que la zona conurbada de la ciudad de México (Estado de México) tuviera un organismo similar a este, debido a la cercanía a la ciudad y la continuidad que tiene la mancha urbana así podrían compartir información de los predios localizados a los márgenes con el Estado de México y regular de manera óptima toda la mancha urbana. Por otro lado a la PAOT le falta tener la facultad de sancionar las faltas administrativas halladas en la investigación para que el trabajo que realiza se vea completo, aunque haga recomendaciones a las dependencias encargadas de sancionar a los denunciados no todas las denuncias de ven resueltas en la práctica y desafortunadamente vuelven a llegar a la institución, por la misma admisión (problemáticas de zonificación, uso de suelo y construcción) con la que ingresan la primera vez a la dependencia.

## BIBLIOGRAFÍA Y/O REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

- Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México - PAOT.

[http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2014/LOPAOT\\_2014\\_18\\_12.pdf](http://www.paot.org.mx/centro/leyes/df/pdf/2014/LOPAOT_2014_18_12.pdf)

- Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano

[http://www.paot.org.mx/leyes/scripts/vista\\_programas.php?opt=7](http://www.paot.org.mx/leyes/scripts/vista_programas.php?opt=7)

- Normas

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

- Reglamentos

[http://www.paot.org.mx/leyes/scripts/vista\\_reglamentos.php?opt=5](http://www.paot.org.mx/leyes/scripts/vista_reglamentos.php?opt=5)

- SIG SEDUVI (Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de México Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda)

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