

**Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar**

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

**UAM Xochimilco**

# INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

**Proyecto: ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN TÉCNICO-JURÍDICA  
EN MATERIA URBANA**

**Periodo: 12 de julio del 2023 al 19 de enero de 2024**

**Clave: XCAD000253**

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

**Asesor Interno: Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar**

Alumna: Jessica Guadalupe Hurtado Aduna

Matrícula: 2193081179

Licenciatura: Arquitectura

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 55637018

Correo electrónico: [2193081179@alumnos.xoc.uam.mx](mailto:2193081179@alumnos.xoc.uam.mx)

## 1. Introducción

El servicio social fue creado para contribuir con nuestras actividades académicas y ejercer nuestra vocación así poner en práctica nuestros conocimientos en el campo profesional fomentando en nosotros el sentido de responsabilidad, colaboración y el respeto. El inicio de mi interés por comenzar el servicio social además de ser uno de los requisitos para la obtención del título profesional fue la obtención de conocimiento y experiencias profesionales que contribuyeran a mi desarrollo profesional y conocer la relación de la arquitectura y conocer cómo se desarrolla en distintas áreas. Asimismo, en fortalecer un vínculo entre nuestra universidad y la comunidad, es decir promover la colaboración entre las instituciones educativas y la sociedad, favoreciendo el intercambio de conocimientos, recursos y experiencias para beneficio mutuo.

El inicio de la búsqueda comenzó por definir mis intereses, así como conocer mis fortalezas y debilidades para que estas últimas se conviertan en oportunidades para mejorar y mantener un proceso de enseñanza constante fuera de las aulas. Inicialmente escogí varias opciones del catálogo de proyectos proporcionado por la Coordinación Divisional de Servicio Social CyAD. En ocasiones fue difícil mantener un contacto con las instituciones porque en ocasiones era poca o nula la respuesta, pero no desistí en la búsqueda.

En la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), es una institución que defiende los derechos ambientales y urbanos de la ciudadanía, promoviendo el cumplimiento de las leyes y normas.

En este lugar encontré un proyecto que coincidía con mis intereses; “Análisis e investigación técnico-jurídica en materia urbana”, con clave XCAD000253, en el catálogo de proyectos. La decisión de realizar el servicio social en PAOT fue el enfoque que tiene con respecto al reglamento de construcción del Distrito Federal, así como las normas técnicas complementarias, por lo que contribuir a la realización de dictámenes acerca mi oportunidad a cumplir metas que he propuesto como profesional. En el encontré que mis actividades se centrarían en apoyar en el análisis del reglamento de construcción, en el reconocimiento de hechos en obras de construcción, y en la revisión de programas de desarrollo urbano y sus normas complementarias.

## 2. Objetivo general

- Integrar el valor del servicio prestado en mi proceso formativo, destacando su relevancia en el desarrollo de competencias y habilidades, así como su inclusión en mi portafolio de saberes, para promover una formación integral que favorezca el aprendizaje continuo y la responsabilidad social.

### 3. Objetivos específicos

- Desarrollar habilidades que ayuden a establecer la relación entre la distribución de los usos, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcción de equipamiento y el impacto urbano/ambiental.
- Conocer los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la zonificación de los Programas Delegacionales de las distintas alcaldías.
- Identificar los conocimientos, habilidades y debilidades desarrolladas durante mi formación académica adquiriendo conocimientos técnicos, acentuar el trabajo en equipo, comunicación efectiva y empatía en un contexto real.

### 4. Actividades realizadas

El inicio de mi estancia en la PAOT comenzó el 12 de julio del 2023 y finalizo el 19 de enero del 2024, fui integrada al equipo de trabajo del Arq. José Emilio López Noriega quién actualmente es director de Estudios y Dictámenes dentro de la Procuraduría Ambiental.

En esta dirección se reciben solicitudes de denuncias de actos, hechos u omisiones que constituyan violaciones o incumplimiento a la legislación administrativa, penas, en material ambiental y del ordenamiento territorial, así como dar seguimiento a los procedimientos hasta su resolución.

La actividad principal que realicé durante el servicio fue la elaboración de dictámenes. Un dictamen técnico se estructura por; Objetivo, Metodología, Fase de gabinete, Fase de campo, Desarrollo del dictamen, Reconocimiento de hechos, Conclusiones, Bibliografía, Consultas y Referencias, a continuación, serán explicados brevemente:

- **Objetivo**

Determinar la ubicación del predio con cuenta catastral, a través de un estudio espacio temporal, con vistas de calle y satelitales de periodos según lo especifique la denuncia, describiendo a detalle sus cambios exteriores perceptibles.

- **Metodología**

En metodología se enuncian las fases para la elaboración del dictamen técnico según la solicitud

**Fase de Gabinete**

Se identifica el domicilio del predio denunciado con la cuenta catastral, determinando a través de un estudio espacio temporal, con las imágenes de vista de calle y satelitales disponibles desde el periodo solicitados y con las imágenes obtenidas del reconocimiento de hechos, los cambios exteriores ocurridos en el sitio. Se anexa una imagen del predio de análisis en vista satelital tomada de la base cartográfica de Google Earth, donde resalte el predio denunciado con número y calles colindantes. Con la finalidad de identificar si el inmueble objeto de estudio presentó modificaciones exteriores perceptibles en el sitio.

- **Desarrollo del dictamen**
  - Fase de Campo

Se realiza en atención a la solicitud formulada por la dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial, personal adscrito a la procuraduría, una visita al predio citado con fecha y dirección completa constatando el procedimiento a seguir según los requerimientos de la denuncia; descripción del predio con características físicas, medición de altura mediante distanciómetro marca *Leica modelo disto S910*, número de frentes que corresponden a la calles colindantes, sobrevuelo de dron a fin de obtener elementos que ayuden a determinar las características físicas de la construcción, toma de fotografías, anexando un carta de reconocimiento de hechos. Se corrobora la información recabada durante la fase de gabinete.

- **Conclusiones**

De acuerdo con la información recabada para el predio localizado y las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio se hace un análisis sobre los elementos que corresponden según la denuncia.

Fue en el periodo de 6 meses en los que realicé mi servicio social en la dirección de dictámenes en los cuales desarrollé las siguientes actividades:

- Apoyo en la realización de dictamen técnico (zonificación y niveles) de predios ubicados en la Colonia Nápoles.
- Se realizó recorrido de reconocimiento de hechos y notificación de oficios en las alcaldías Cuauhtémoc y Iztapalapa.
- Apoyo en la realización de estudios de emisiones sonoras en establecimientos mercantiles ubicados en la alcaldía de Azcapotzalco.
- Realización de actas de reconocimiento de hechos y anexos fotográficos.

- Realización de multitemporales para el estudio del espacio temporal, determinando la zonificación del inmueble según se visualiza en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.
- Apoyo en recabar información de estudios de emisiones sonoras.
- Acompañamiento para sobrevuelo de dron para la obtención de datos que permitan calcular las densidades de construcción correspondientes al predio de estudio.
- Apoyo en la elaboración de dictámenes técnicos e identificar si el inmueble cumple la zonificación aplicable y normas de ordenación que permitan el incremento de altura.
- Consulta de las Normas Técnicas Complementarias, así como el Reglamento de Construcción del Distrito Federal.
- Elaboración de anexo fotográfico de reconocimiento de hechos para la elaboración de dictámenes técnicos en materia de construcción.
- Apoyo en la integración de expedientes.

Actividad	Descripción	Responsable	Fecha de Inicio	Fecha de Fin	Resultado
Realización de multitemporales	Estudio del espacio temporal.	Equipo de análisis	12-julio-23	14-julio-23	Documento
Determinación de zonificación	Evaluar la zonificación del inmueble según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.	Urbanista	15-julio-23	18-julio-23	Documento
Apoyo en recabar información de estudios de emisiones sonoras	Recopilación de datos sobre emisiones sonoras en la zona.	Equipo técnico	19-julio-23	21-julio-23	Estudio Sonoro
Acompañamiento para sobrevuelo de dron	Supervisar el vuelo del dron para obtener datos de densidades de construcción.	Operador de dron	22-julio-23	24-julio-23	Imágenes
Apoyo en la elaboración de dictámenes técnicos	Identificación de cumplimiento con la zonificación y normas para incremento de altura.	Equipo técnico	25-julio-23	28-julio-23	Documento
Acompañamiento a visita de reconocimiento de hechos en Cuauhtémoc	Asistir en la visita para investigar denuncias.	Equipo de inspección	29-julio-23	01-agos-23	Fotografías

Elaboración de anexo fotográfico de reconocimiento de hechos	Creación de anexo fotográfico para dictámenes técnicos en construcción.	Documentador	02-agos-23	04-agos-23	Fotografías
Apoyo en la integración de expedientes	Organización y preparación de expedientes.	Coordinador de proyectos	05-agos-23	08-agos-23	Expedientes foliados
Apoyo en la realización de dictamen técnico en Colonia Nápoles	Análisis de zonificación y niveles de predios en la colonia.	Equipo técnico	09-agos-23	12-agos-23	Documento
Recorrido de reconocimiento de hechos y notificación en Cuauhtémoc e Iztapalapa	Visita para investigación y notificación de oficios en las alcaldías.	Equipo de inspección	13-agos-23	16-agos-23	Fotografías
Apoyo en estudios de emisiones sonoras en Azcapotzalco	Recolección de datos sobre emisiones en establecimientos mercantiles.	Equipo técnico	17-agos-23	20-agos-23	Estudio Sonoro
Recorrido de reconocimiento de hechos en Cuajimalpa	Visita para investigación y notificación de oficio.	Equipo de inspección	21-agos-23	24-agos-23	Fotografías
Realización de actas de reconocimiento y anexos fotográficos	Documentación de hechos y anexos fotográficos.	Documentador	25-agos-23	28-agos-23	Documento
Apoyo en dictamen técnico (espacio temporal) en la colonia Centro	Evaluación de zonificación y análisis del espacio temporal.	Equipo técnico	29-agos-23	01-sep-23	Documento
Elaboración de anexo fotográfico para dictámenes técnicos	Creación de anexo fotográfico adicional.	Documentador	02-sep-23	05-sep-23	Documento
Acompañamiento a visita de reconocimiento en Coyoacán	Asistir en la visita para investigar denuncias.	Equipo de inspección	06-sep-23	09-sep-23	Fotografías
Apoyo en estudios de emisiones sonoras en Cuauhtémoc	Recolección de datos sobre emisiones en establecimientos mercantiles.	Equipo técnico	10-sep-23	13-sep-23	Estudio Sonoro
Realización de actas de reconocimiento y anexos fotográficos	Documentación de hechos y anexos fotográficos.	Documentador	14-sep-23	18-sep-23	Documento

Acompañamiento a visitas de reconocimiento de hechos en la Colonia Romero de Terrenos	Asistir en las visitas para investigar denuncias.	Equipo de inspección	19-sep-23	25-sep-23	Fotografías
Realización de visitas de reconocimiento de hechos en Tláhuac y Tlalpan	Visitas para investigar denuncias en las alcaldías.	Equipo de inspección	26-sep-23	02-oct-23	Fotografías
Apoyo en la relación del estudio espacio temporal de la Calle Violeta 67, Colonia Guerrero	Asistir en la recopilación de datos y análisis del espacio temporal.	Equipo de análisis	03-oct-23	09-oct-23	Documento
Apoyo en la realización de dictamen técnico (espacio temporal) en la Colonia Romero de Terrenos	Colaborar en la evaluación del espacio temporal.	Equipo técnico	10-oct-23	16-oct-23	Documento
Acompañamiento en colocación de puntos de control con GAS en Cuajimalpa	Asistir en la colocación de puntos de control para el postproceso de vuelos de dron.	Operador de GNSS	17-oct-23	23-oct-23	Fotografías, GNSS
Apoyo en la relación del estudio espacio temporal Tláhuac.	Asistir en la recopilación de datos y análisis del espacio temporal.	Equipo de análisis	24-oct-23	30-oct-23	Documento
Apoyo en la realización de dictamen técnico (zonificación y niveles) en Colonia Nápoles	Colaborar en la evaluación de zonificación y niveles de predios.	Equipo técnico	31-oct-23	06-nov-23	Documento
Recorrido de reconocimiento de hechos y notificación de oficios en Cuahtémoc e Iztapalapa	Realizar visitas para investigar y notificar oficios.	Equipo de inspección	07-nov-23	13-nov-23	Fotografías
Apoyo en la realización de estudios de emisiones sonoras en Azcapotzalco	Recopilación de datos sobre emisiones en establecimientos mercantiles.	Equipo técnico	14-nov-23	20-nov-23	Estudio Sonoro

Realización de actas de reconocimiento de hechos y anexos fotográficos	Documentación de hechos y creación de anexos fotográficos.	Documentador	21-nov-23	27-nov-23	Documento
Consulta de las Normas Técnicas Complementarias y Reglamento de Construcción	Revisión de normas y reglamentos aplicables al proyecto.	Equipo de análisis	02-dic-23	08-dic-23	Documento
Elaboración de anexo fotográfico de reconocimiento de hechos	Creación de anexo fotográfico para dictámenes técnicos en materia de construcción.	Documentador	09-dic-23	15-dic-23	Fotografías
Apoyo en la integración de expedientes	Organización y preparación de expedientes necesarios para el proyecto.	Coordinador de proyectos	16-dic-23	22-dic-23	Expedientes foliados
Realización de multitemporales para el estudio del espacio temporal	Estudio del espacio temporal y determinación de la zonificación del inmueble.	Equipo de análisis	23-dic-23	29-dic-23	Documento
Apoyo en recabar información de estudios de emisiones sonoras	Recopilación de datos sobre emisiones sonoras en la zona de estudio.	Especialista en acústica	30-dic-23	05-ene-24	Estudio Sonoro
Acompañamiento para sobrevuelo de dron	Supervisar el vuelo del dron para obtener datos que permitan calcular las densidades de construcción.	Operador de dron	06-ene-24	12-ene-24	Imágenes
Apoyo en la elaboración de dictámenes técnicos	Evaluación de si el inmueble cumple con la zonificación aplicable y normas para el incremento de altura.	Equipo técnico	13-ene-24	14-ene-24	Documento

*Control de actividades realizadas en el periodo de julio 2023-enero2024*

## 5. Metas alcanzadas

La meta principal que me propuse fue contribuir en el proyecto de manera activa y poder reconocer habilidades duras y blandas, lo cual fue logrado gracias a la dirección y a las diferentes áreas con las que se desarrolla el proyecto.

Desarrolle habilidades que ayudaron a establecer los elementos necesarios para el desarrollo de Dictámenes las cuales fue identificar las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcción de equipamiento y el impacto urbano/ambiental aplicable.

También fortalecí mis conocimientos de arquitectura mediante la elaboración de estudios espacio-temporal, durante el proceso identifiqué los parámetros indicados por la zonificación de los Programas Delegacionales de las alcaldías de la Ciudad de México.

## **6. Resultados y Conclusiones**

Al comienzo del servicio social me enfrenté a un ambiente totalmente diferente para mí, ya existía un equipo de trabajo y roles de trabajo definidos a los cuales tuve que adaptarme de acuerdo con los requerimientos de cada uno de mis compañeros ya que en el equipo de trabajo existían otras profesiones además de arquitectura. En poco tiempo pude adaptarme a cada uno de esos roles gracias a mis compañeros que me apoyaron. Experimente de una manera diferente el sistema modular de la UAM-X, porque fue un contexto fuera de las aulas, gracias a mis compañeros pude comprender los roles de trabajo de otras carreras, así como aprender nuevas habilidades que ayudan a mi formación profesional.

El servicio social me ayudo a adquirir nuevas herramientas necesarias para mi formación profesional y la oportunidad de aprenderlas, me permitió conocer mis aptitudes y reflexionar que siempre se requiere mayor preparación para poder desempeñar un trabajo adecuadamente, mantenerse actualizado en los temas involucrados, y enfrentarme a retos que para mí eran complejos.

Descubrí nuevos temas de interés y ahora percibo como fuertes temas de utilidad que me gustaría desarrollar profesionalmente en un futuro.

Una de las actividades más importantes dentro de la dirección es la fase de gabinete, es la realización de estudios de espacio-tiempo, el cual debe de ir apoyado con imágenes realizadas en el programa Google Earth y en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/Ciudad de MX).

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Folio: PAOT- [REDACTED]

A BUNTO: SE EMITE DICTAMEN TÉCNICO  
 Ciudad de México a, 29 de noviembre de 2023

Visto el oficio [REDACTED]

Por lo anterior, y con fundamento en los artículos 1º, 2º, 5º fracción VIII y XV, 6º fracciones IV y X, 15 BIS 4 fracción VIII, y 25 fracción VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; 1º, 2º fracciones XII y XXXVI, 4º, 5º fracciones VII y XIV, 85 fracción IX, 128, 129, 132 y 133 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México se emite el presente:

DICTAMEN TÉCNICO

I. Objetivo  
 Para el predio ubicado en [REDACTED] determinar a través de un estudio espacio temporal, con las imágenes de vista de calle y satelitales disponibles desde el año 2009 al año 2023 y con las imágenes obtenidas del reconocimiento de hechos, los cambios exteriores perceptibles ocurridos en su caso en el sitio.

Imagen No. 1 Predio de análisis  
 La elaboración del presente dictamen técnico se llevó a cabo siguiendo las fases que se señalan a continuación.

II. Metodología  
 La elaboración del presente dictamen técnico se llevó a cabo siguiendo las fases que se señalan a continuación.

II.1. Fase de campo  
 Se realiza reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto del presente dictamen técnico y se identifican datos cualitativos y cuantitativos que aporten información suficiente para atender los aspectos requeridos en la solicitud.

Imagen No. 1 Predio de análisis  
 Fuente: Sobreposición Imágenes SIG-CiudadMX con base cartográfica de Google Earth

Heddlth-202, Sarajito, Colonia Roma Norte  
 Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
 Tel. 5545 0750 ext. 13300

Página 1 de 7 CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Folio: PAOT- [REDACTED]

II.2. Fase de gabinete  
 Se lleva a cabo el procesamiento y análisis de la información recabada durante el reconocimiento de hechos, para lo cual se utilizan diversas herramientas, literatura y programas de cómputo, mediante los cuales se realiza lo siguiente:

- Estudio espacio temporal: Se visualizan las imágenes de vista de calle obtenidas de los sistemas Google Earth, Google maps más representativas y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos, con la finalidad de identificar si el inmueble objeto de estudio presentó modificaciones exteriores perceptibles en el sitio.

III. Desarrollo del dictamen

III.1. Fase de campo

III.1.1 Reconocimiento de hechos  
 Con fundamento en los artículos 3 fracción XII, 5 fracciones V y VIII, 15 BIS 4 fracciones II y IV, y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y el artículo 85 fracción I y 129 del Reglamento de dicha Ley, y en atención a la solicitud formulada, personal adscrito a esta Procuraduría se constituyó a las 10:40 horas del día 23 de noviembre de 2023 en el predio ubicado en Calle 7 número 65-A, Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, constando lo siguiente:

[...] SE OBSERVA UN INMUEBLE DE 4 NIVELES DE ALTURA. EL CUAL SE ENCUENTRA HABITADO [...]

Imagenes No. 2 Y 3. Identificación del número de niveles

Imagen 2. Fachada poniente y norte  
 Fuente: Tomada por personal adscrito a esta Procuraduría durante el reconocimiento de hechos, 23 de noviembre de 2023

Heddlth-202, Sarajito, Colonia Roma Norte  
 Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
 Tel. 5545 0750 ext. 13300

Página 2 de 7 CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Folio: PAOT- [REDACTED]

Imagen 3. Fachada oriente y norte  
 Fuente: Tomada por personal adscrito a esta Procuraduría durante el reconocimiento de hechos, 23 de noviembre de 2023

Imagen 4. Fachada norte  
 Fuente: Tomada por personal adscrito a esta Procuraduría durante el reconocimiento de hechos, 23 de noviembre de 2023

III.2.4. Estudio espacio temporal  
 Mediante los programas informáticos denominados Google Earth y Google Maps, se obtienen las imágenes satelitales y de vista de calle más representativas, así como del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, para el inmueble objeto de estudio en el periodo comprendido entre el año 2009 y el año 2023, las cuales se analizan para identificar, en su caso, las modificaciones exteriores perceptibles en el inmueble.

Heddlth-202, Sarajito, Colonia Roma Norte  
 Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
 Tel. 5545 0750 ext. 13300

Página 3 de 7 CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
 DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Folio: PAOT- [REDACTED]

Imagen de Google Maps de fecha junio de 2002  
 En junio del año 2008, se desplantan en el predio dos volúmenes constructivos preexistentes con dos patios de iluminación y ventilación (costados norponiente y suroriental) y una construcción adicional en la azotea

Imagen de Google Earth de fecha julio de 2009  
 En julio del año 2009, se observa una construcción de 2 niveles de altura, que de acuerdo a sus características físicas es preexistente.

Imagen de Google Earth de fecha julio de 2019  
 En julio del año 2019, se observan cambios exteriores respecto al año 2009, el inmueble de análisis se encuentra en proceso de demolición y delimitado por un tapal de barrera metálica.

Imagen de Google Earth de fecha enero de 2020  
 En enero del año 2020, se observan cambios exteriores respecto al año 2009, la construcción preexistente en el predio fue demolida en su totalidad.

Heddlth-202, Sarajito, Colonia Roma Norte  
 Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
 Tel. 5545 0750 ext. 13300

Página 4 de 7 CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Folio: PAOT: [REDACTED]



Imagen obtenida de la Operador Técnico Foto (A021-2020-2026-0320) U-98

En febrero del año 2020, se observan cambios exteriores respecto al año 2019, se desplanta un inmueble de 3 niveles (obra nueva) en proceso de construcción y cubierto con malta sombra.



Imagen de Google Maps de fecha enero de 2023

En enero del año 2023, se observan cambios exteriores respecto al año 2020, se llevó a cabo la construcción de un nivel adicional por lo que ahora el inmueble cuenta con 4 niveles de altura completamente edificado.



Imagen de Google Maps de fecha abril de 2023

En abril del año 2023, se observan cambios exteriores respecto al año 2020, en el predio de análisis se desplanta un inmueble (obra nueva), la cual cuenta con dos patios de iluminación y ventilación.

Legend: ■ Construcción ■ Predio identificado como Calle 7 número 15-A

Mapa de ubicación: Calle 7, Calle 10, Calle 13, Calle 16, Calle 19, Calle 22, Calle 25, Calle 28, Calle 31, Calle 34, Calle 37, Calle 40, Calle 43, Calle 46, Calle 49, Calle 52, Calle 55, Calle 58, Calle 61, Calle 64, Calle 67, Calle 70, Calle 73, Calle 76, Calle 79, Calle 82, Calle 85, Calle 88, Calle 91, Calle 94, Calle 97, Calle 100.

Tomada por personal adscrito a esta Procuraduría durante el reconocimiento de hechos, 22 de noviembre de 2023.

En noviembre del año 2023, no se observan cambios exteriores respecto a enero de 2023.

Méridith 202, Tlalpilas, Colonia Roma Norte  
Alameda Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5555 0700 ext. 13300

Página 6 de 7

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Folio: PAOT: [REDACTED]



Tomada por personal adscrito a esta Procuraduría durante el reconocimiento de hechos, 22 de noviembre de 2023.

En noviembre del año 2023, no se observan cambios exteriores respecto a enero de 2023.

Del análisis espacio temporal de las imágenes de vistas de calle comprendidas de los años 2009 a 2023 con las que cuentan los programas Google Earth y Google Maps y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que:

En el año 2009 se desplantaba en el predio un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, conformado por 2 volúmenes constructivos con dos patios de iluminación y ventilación (costados noreponiente y surorientado) y una construcción adicional en la azotea.

En el año 2019 el inmueble de análisis se encuentra en proceso de demolición y delimitado por un tapal de barrera metálico.

En el año 2020 la construcción existente en el predio fue demolida en su totalidad y se desplanta un inmueble de 3 niveles de altura (obra nueva).

En el año 2023, se llevó la construcción de un nivel adicional por lo que ahora el inmueble cuenta con 4 niveles de altura completamente edificado con dos patios de iluminación y ventilación.

**IV. Conclusiones**  
Para el predio localizado [REDACTED] se concluye lo siguiente:

- Del análisis espacio temporal de las imágenes satelitales y de vistas de calle comprendidas de los años 2009 a 2023 con las que cuentan los programas Google Earth y Google Maps y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio por personal adscrito a esta Entidad, se identificó que:
  - En el año 2009, se desplantaba en el predio un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, conformado por 2 volúmenes constructivos con dos patios de iluminación y ventilación (costados noreponiente y surorientado) y una construcción adicional a la azotea.
  - En el año 2019, el inmueble de análisis se encuentra en proceso de demolición y delimitado por un tapal de barrera metálico.

Méridith 202, Tlalpilas, Colonia Roma Norte  
Alameda Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5555 0700 ext. 13300

Página 8 de 7

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DICTÁMENOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Folio: PAOT: [REDACTED]

- En el año 2020, la construcción existente en el predio fue demolida en su totalidad y se desplantaba un inmueble de 3 niveles (obra nueva), en proceso de construcción y cubierto con malta sombra.
- En el año 2023, se la construcción de un nivel adicional por lo que ahora el inmueble cuenta con 4 niveles de altura completamente edificado con dos patios de iluminación y ventilación.

El presente Dictamen Técnico se emite de acuerdo con mi leal saber y entender, firmándose por duplicado.

**ATENTAMENTE** Revisó:

[REDACTED]

Subdirector de Dictámenes de Ordenamiento Territorial

ARCV Vo. Bo.

[REDACTED]

Director de Estudios y Dictámenes de Ordenamiento Territorial Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A"

Aquí lo prometo y firmo el Lic. Julio Arturo Noriega Carrón Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "A", en sustitución por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones IV y X, 15 Bis 4 fracciones I y X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracciones I y XXB y 95 de su Reglamento.

**V. Bibliografía, consultas y referencias**

- Google Earth. 2010. Versión 5.0.1. Versión gratuita. Programa en línea. Google Corporate.
- Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México <http://ciudadatlas.df.gob.mx/3050/index/>.

Méridith 202, Tlalpilas, Colonia Roma Norte  
Alameda Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5555 0700 ext. 13300

Página 7 de 7

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

*Formato de Dictamen Técnico*

Al comprender de manera adecuada las actividades y requerimientos para realizar dictámenes logré apoyar a nuevas compañeras de servicio asignadas a esta dirección, poner en práctica las enseñanzas, para mí fue un repaso de todo lo que

había aprendido y de esta manera impedir que cometieran errores que en un inicio yo realicé.

Asimismo, fue importante para mí poder apoyar a mis compañeros cuando la carga de trabajo era excesiva porque me sentí útil dentro de la dirección y lo más importante fue aprender de todas las profesiones y como se desempeñan cada una dentro del área, así como la relación que tienen dentro de otras direcciones.

## **7. Recomendaciones**

Mi estancia en la PAOT fue significativa para mí, además de adquirir gran variedad de conocimientos técnicos y la colaboración de mis compañeros de trabajo, las experiencias profesionales y de vida. Algunos compañeros siempre fueron atentos con respecto a mi aprendizaje en escala de interesarme más por el proyecto y las normas que regulan esta institución.

Realizando un análisis a mi experiencia le pediría a la Coordinación de Servicio Social de CyAD, realizar mayor difusión a este y otros proyectos, su relevancia y actividades a desarrollar porque en ocasiones es nula la difusión, además de conocer si aún siguen vigentes los programas dentro de las instituciones. Cuando me encontraba buscando y analizando opciones de prestación de servicio social no logre empatizar con la búsqueda del proyecto que fuera acorde a mis metas pues al revisar el catálogo de proyectos encontré muchas opciones adecuadas para mí sólo que la respuesta no fue favorable. Mi recomendación también es dirigida a mis compañeros, futuros arquitectos, a tener ese interés por este programa y dimensionar todo lo que conlleva esta dirección y por qué es importante el cumplimiento y regulación de las normas.