



Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
Unidad Xochimilco

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar.

Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA UNIDAD XOCHIMILCO

PERIODO: 14 DE OCTUBRE DE 2024 AL 16 DE ABRIL DE 2025

ÁNÁLISIS E INVESTIGACION TECNICO JURIDICA EN MATERIA URBANA

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE
MÉXICO.

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CLAVE: **XCAD000253**

RESPONSABLE DEL PROYECTO: REFUGIO ALBERTO GARCÍA TAMAYO

ASESORA INTERNA: **ANA RUTH QUIROZ IBARRA**

Valdes de la Rosa Gael Kristoff

Matricula: 2202038473

Licenciatura: Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 55-43-88-47-65

Correo Electrónico: Krstff.vlds@gmail.com



Índice

<i>Introducción</i>	3
<i>Objetivo general</i>	3
<i>Actividades realizadas</i>	4
<i>Metas alcanzados</i>	10
<i>Resultados y conclusiones</i>	11
<i>Recomendaciones</i>	11
<i>Bibliografía y/o Referencias Electrónicas</i>	12

Introducción

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, para el año 2020 la población mexicana se localiza en un 79% en zonas urbanas que superan los 2,500 habitantes, ejemplo de ello es la Zona Metropolitana del Valle de México que para el año 2020, se estima una población de 20 millones de personas, las cuales enfrentan problemáticas a nivel territorial que deben de ser abordadas es por ello que se contemplan nuevos instrumentos de planeación para la regulación y el crecimiento de las ciudades, zonas urbanas, metropolitanas, periféricas, rurales y regionales, las cuales tienen un papel crucial en el desarrollo a nivel nacional.

Una de las acciones dentro de la educación es la Licenciatura de Planeación Territorial impartida en la Universidad Autónoma Metropolitana desde el año de 1974, la cual se considera una rama de estudios emergente para el contexto social en el que nos encontramos en este momento, la misma busca tener una participación crucial en el desarrollo del Territorio, desde enfoques regionales, rurales y urbanizados teniendo una perspectiva crucial en el desarrollo de la sociedad con el objetivo de la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y tener una vinculación socio-territorial.

Objetivo general

Apoyo en la elaboración y revisión de investigaciones derivadas de denuncias presentadas en la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, las principales acciones fueron;

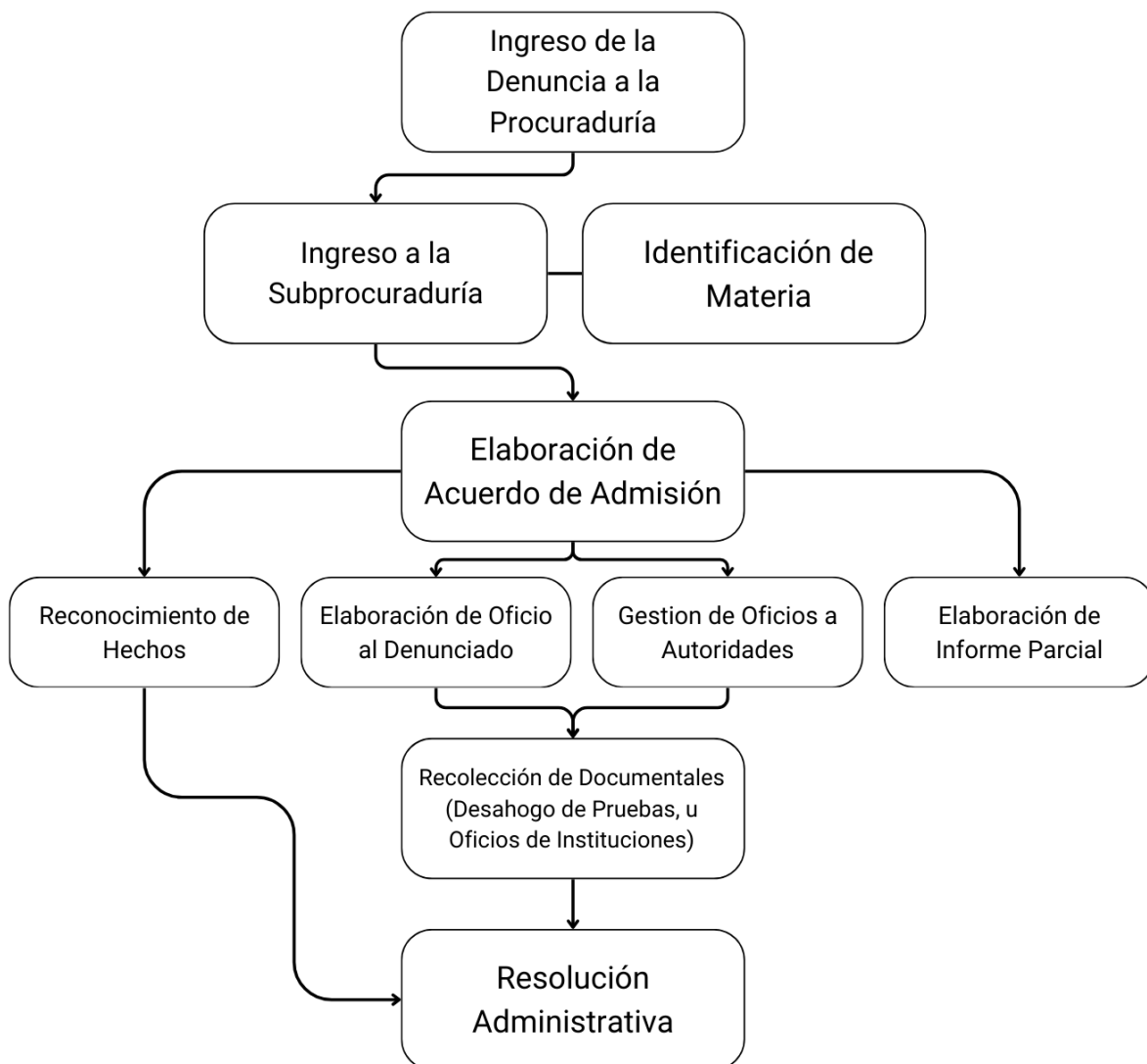
- Análisis de la normatividad jurídica en el sector Urbano-Ambiental
- Interpretación de Planes Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, normas de ordenación particulares, ambas aplicables a la ciudad de México



(Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México,
Fuente: elaboración Propia)

Actividades realizadas

Durante la estadía dentro de la Procuraduría antes mencionada, se realizaron actividades en la **Subdirección de Atención e Investigaciones de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B2"** la cual se encarga de denuncias ingresadas a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, derivado de presuntas contravenciones en las Alcaldías **Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza**, en la que el proceso de desarrollo de las denuncias se describe de la siguiente manera;



(Estructura de investigación, Fuente: elaboración Propia)



Identificación de Materias

De acuerdo con la denuncia presentada (vía correo electrónico, escrito ingresado a la subprocuraduría, y/o llamada telefónica) se busca **asignarle una u/o varias materias de investigación**, las cuales dependen de lo solicitado por la persona denunciante y/o institución pública como se ejemplifica continuación;

1 Desarrollo Urbano

1.1 **Zonificación:** en caso de que alguna edificación contravenga a los niveles y densidades autorizados de acuerdo con los PDDU*¹ y PPDU*²

1.2 **Uso de Suelo:** en caso de que algún establecimiento mercantil y/o edificación contravenga a los usos permitidos al predio investigado de acuerdo con la tabla de uso de suelo de los PDDU*¹ y PPDU*².

1.3 **Conservación Patrimonial:** en donde el denunciante informe la ampliación, obra nueva, y/o demolición de un predio que se encuentre dentro de Polígonos de Conservación Patrimonial y/o inmuebles colindantes y/o Catalogados por SPOTCM*³, INAH*⁴, e INBAL*⁵ respectivamente.

2 **Construcción (Obra Nueva, Ampliación y/o Demolición):** Construcciones que no cuentan con información acerca del tipo de construcción que se llevara a cabo, así como la posible ausencia de documentales que acrediten su legal realización, y/o posible daño a inmuebles adyacentes.

3 **Establecimiento Mercantil (Legal Funcionamiento):** en caso de que el establecimiento mercantil no cuente con documentales que amparen su funcionamiento de acuerdo con la tabla de usos de suelo de los PDDU*¹ y PPDU*², así como del Sistema de información de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México (SIAPEM), en algunos casos la Licencia Ambiental Única debido a la alta generación de residuos sólidos.

4 **Protección Civil:** Construcciones que, de acuerdo a los hechos denunciados, pueden no contar con los protocolos de seguridad adecuados para la seguridad de los trabajadores y transeúntes en vía pública.

*1 PDDU: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

*2 PPDU: Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

*3 SPOTCM: Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.

*4 INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

*5 INBAL: Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

5 Ambiental

- 5.1 **Ruido:** Generación de altas emisiones sonoras derivado de actividades de establecimientos mercantiles o construcciones.
- 5.2 **Emisión de Partículas a la Atmosfera:** Derivado principalmente de construcciones en las que se genera polvo, humo, generando malestares al transeúnte.
- 5.3 **Vertimiento de Sustancias:** Derivados de establecimientos mercantiles y/o construcciones que desechan residuos líquidos de alto nivel de daño al sistema de alcantarillado público.
- 5.4 **Disposición Inadecuada de Residuos Sólidos:** Establecimientos mercantiles que generan residuos sólidos y son colocados en zonas perjudiciales para el transeúnte, y/o la posible ausencia de la Licencia Ambiental Única para establecimientos particulares.

Acuerdos de admisión/radicación

A partir de la ratificación de la denuncia presentada, se cuenta con 20 días hábiles para la elaboración del documento en el que se informa a la persona denunciante (acuerdo de investigación para denuncias ciudadanas y acuerdo de radiación para oficios ingresados por una institución pública) el **ingreso formal de su denuncia en el que se asigna la materia en la cual quedara bajo investigación**, los medios de comunicación en los cuales pueden comunicarse con personal adscrito a la Subprocuraduría, y en caso de contar con documentales que den más peso a la denuncia presentada, se informa que podrán enviarla si así lo desea desde la fecha de expedición de dicho Acuerdo.

Oficio al denunciado

Documento dirigido en el que, de acuerdo a la materia investigada, (en caso de construcciones se gira el oficio a los directores responsables de obra, para establecimientos mercantiles al encargado o administrador del establecimiento y en caso de inmuebles al poseedor o propietario) **se informa a la persona y/o razón social, que se está realizando una investigación dentro de su predio/inmueble**, en el que, de acuerdo con la normatividad aplicable, se solicita enviar a la Subprocuraduría, **documentales que amparen su legal construcción/operación y/o actividad realizada**, en un plazo estimado de 20 días a partir de la recepción de dicho oficio.

Informe Previo

Documento en el que se informa a la persona denunciante (no aplica para investigaciones de oficio) las **acciones tendientes a realizar de acuerdo con la denuncia presentada**, en la que se podrá solicitar Información a autoridades o realizar visitas de verificación a los predios de mérito para imponer sanciones o solicitar acciones de mitigación, las direcciones de mayor relevancia son las que se enumeran de la siguiente forma:

Administradoras: Son direcciones que cuentan con procedimientos y/o documentales ingresados bajo su dirección para la realización de actividades en los predios investigados de acuerdo con las materias aplicadas, en dado caso de que las actividades no cuenten con las documentales de acuerdo con estas instancias, se solicitara la intervención de direcciones Verificadoras:

- Las Direcciones Generales Jurídicas y de Servicios Legales, Direcciones de Registros y Autorizaciones y/o Direcciones de Obras y Desarrollo Urbano pertenecientes a las Alcaldías.
- Dirección General de Evaluación, Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaria de Medio Ambiente.
- Dirección General del Instituto de verificación Administrativa.
- La Dirección del Registro de Planes y Programas, Dirección de Ordenamiento urbano, Dirección General de Política Urbanística, Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana.

(Todas Aplicables a la Ciudad de México)



(Establecimientos mercantiles Clausurados en la Colonia Moctezuma 2da sección VC, e Hipódromo CUAUH, Fuente: Elaboración Propia)

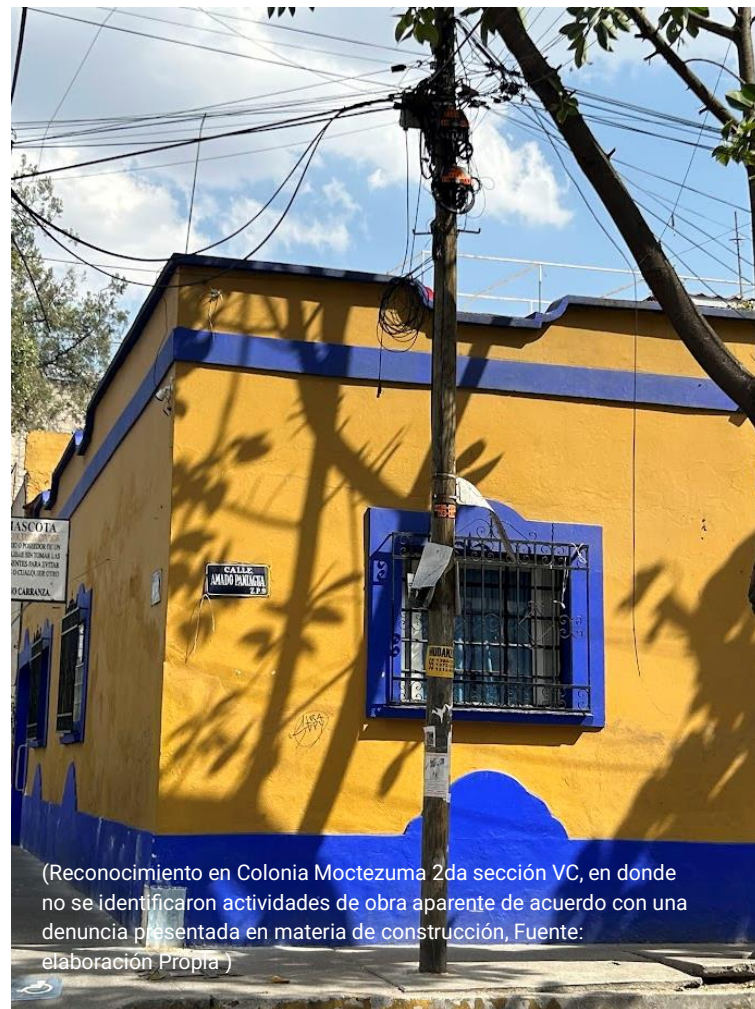
Verificadoras: Direcciones que, de acuerdo a oficios girados por la subprocuraduría, o en respuesta a oficios elaborados por direcciones Administradoras, se solicitan procedimientos de inspección o verificación con el objetivo de solicitar documentales y/o imponer medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan.

- Direcciones Generales y Jurídicas de las Alcaldías
- Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente
- Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa.

(Todas Aplicables a la Ciudad de México)

Reconocimiento de Hechos

Actividades de campo, de las cuales se levantan actas para la integración de la investigación, en las que se **acude a las inmediaciones del predio objeto de denuncia**, con el objetivo de **corroborar información** del predio, características de las obras realizadas, identificar la operación de establecimientos mercantiles y su razón social, el giro de venta. en dado caso de constatar actividades y/o posibles irregularidades, dicha diligencia sirve para hacer de conocimiento a las direcciones verificadoras y administrativas para mayor abundamiento respecto a la investigación y oficios realizados, a su vez, en caso de no poder constatar actividades, se puede realizar un cierre de la investigación debido a la imposibilidad material, lo cual se describirá mas adelante en las resoluciones administrativas.



(Reconocimiento en Colonia Moctezuma 2da sección VC, en donde no se identificaron actividades de obra aparente de acuerdo con una denuncia presentada en materia de construcción, Fuente: elaboración Propia)

Actas del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México

El sistema de información geográfico antes citado, es de ayuda para complementar a la investigación debido a que en ella se puede acceder a **información elemental de los predios, en los que se puede obtener la zonificación aplicable, así como de la tabla de usos de suelo aplicables**, en varios casos dichos predios son sujetos a zonificaciones y normas de ordenación particulares de acuerdo a los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano** de colonias en específico, ejemplo de ello puede el programa aplicables a las colonias Granada y Ampliación Granada en la Alcaldía Miguel Hidalgo, el cual permite aumentar los niveles de altura de acuerdo con la superficie del predio y dejando un porcentaje mayor de área permeable.

Resoluciones Administrativas

Una vez obtenida toda la información de carácter relevante, ya sea mediante la contestación de oficios elaborados previamente a instituciones, o el desahogo de pueblas enviadas por la persona denunciada, se cuenta con la posibilidad legal de poder culminar la denuncia, la misma puede cerrarse a partir de una o 2 fracciones correspondientes al artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México dependiendo de las acciones efectuadas;

- **Fracción III:** Cuando se han realizado las actuaciones previstas por esta ley y su reglamento para la atención de la denuncia las resoluciones emitidas en estos términos podrán ser valoradas para la emisión de una recomendación o sugerencia.
- **Fracción IV:** Que el denunciante manifiesta expresamente su desistimiento en cuyo caso la procuraduría valorará la procedencia del inicio de la investigación de oficio correspondiente.
- **Fracción VI:** Por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación y exista alguna otra causa prevista en las disposiciones jurídicas aplicables.

En caso de cerrarse por Fracción III, la Subprocuraduría puede otorgar tareas de seguimiento a instituciones administrativas o verificadoras dependiendo de las acciones tendientes a realizar de acuerdo con la emisión de la Resolución Administrativa en la que se determinan las posibles violaciones o acciones de seguimiento identificadas.

Metas alcanzadas

Dentro de las actividades mencionadas anteriormente, puedo concluir que las metas alcanzadas pueden ser en una primera instancia, la lectura total de los Planes Delegacionales de Desarrollo Urbano y Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales permiten una mayor interpretación de las posibles contravenciones al desarrollo territorial, la identificación de restricciones, aprovechamiento, zonas de desarrollo, normas de ordenación que hacen en un conjunto, una ciudad con características diversas enfocadas a un desarrollo en conjunto, así mismo, una meta fundamental en la participación de dicho proyecto es tener conocimiento de la normatividad en materia urbana que deben de contener las investigaciones para tener un sustento legal que posibilite las acciones tendientes a realizar durante el desarrollo de las mismas, sin ese marco legal, ninguna institución, ningún promovente, puede realizar acciones en materia urbana, y sin el conocimiento amplio de dicha normatividad, los predios pueden ser sujetos a contravenciones no fundamentadas y que carezcan de documentales necesarias para el correcto desarrollo de las actividades que yacen en el mismo.

Las principales leyes abordadas durante la estancia en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial fueron; Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental y su Reglamento, la Ley Orgánica para las Alcaldías, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, La Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de Construcciones, la Norma Ambiental NADF-005 AMBT-2013, y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas vigentes para la Ciudad de México.



(Predio Investigado en Colonia Roma Norte, CUAUH, en donde no se identificaron irregularidades en materia de desarrollo conservación patrimonial, Fuente: elaboración Propia)

Resultados y conclusiones

Dentro de las actividades referidas anteriormente, puedo concluir que la Subprocuraduría multicitada, tiene como objetivo ser una institución de vigilia, la cual busca brindar una protección hacia las contravenciones que se realizan en materia urbana, las cuales buscan el derecho de la ciudadanía de gozar de un territorio con acceso a una calidad de vida justa, mediante la normatividad aplicable, es por ende la vinculación de la Universidad Autónoma Metropolitana con dicha Procuraduría, para poder aplicar los conocimientos impartidos dentro de la Licenciatura de planeación Territorial como lo es el conocimiento de los PDDU*¹, PPDU*², el entendimiento de los procesos de crecimiento dentro de las zonas urbanas, los instrumentos de planeación dentro de un marco legal, las acciones de mitigación al desarrollo desigual, que en un conjunto son de esenciales para una vinculación recíproca entre ambas instituciones.

Recomendaciones

En cuanto a la prestación del servicio, además de ser una parte fundamental para el desarrollo profesional, se puede considerar un mejor fomento al desarrollo de las actividades impartidas, mediante un seguimiento constante por parte de los investigadores encargados, así mismo el reforzamiento de las actividades que ofrece la Procuraduría para la capacitación del uso de las herramientas de información más utilizadas, por último, promover un espacio multidisciplinario con enfoque participativo, en la que los prestadores de servicio social puedan interactuar entre ellos y con investigadores de diferentes profesiones, para la formulación de nuevas propuestas de ordenamiento, ya sea dentro de la Procuraduría o en foros de participación institucional que se realizan dentro de la misa.



(Calle Isabel la Católica, Esq. San Jerónimo, Centro Histórico, CDMX, Fuente: INAH)

Bibliografía y/o Referencias Electrónicas

- Ley Ambiental de la Ciudad de México (LA), reformada el 18 de julio de 2024, México.
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDU), 15 de julio de 2010, México.
- Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México (LEM), 04 de agosto de 2023, México.
- Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México (LGIRPC), 05 de junio de 2019, México.
- Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (LOPAOT), 24 de abril de 2001, México.
- Ley Orgánica para las Alcaldías de la Ciudad de México (LOA), 04 de mayo de 2018, México.
- Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 para el Distrito Federal, 30 de septiembre de 2015, México.
- Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para el Distrito Federal, 29 de diciembre de 2014, México.
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RC), 29 de enero de 2004, México.
- Reglamento de la Ley Ambiental de la Ciudad de México (RLAPT), reformado el 18 de julio de 2024, México.

Bibliografía Web.

- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles. (2020). *Instituto Nacional de Antropología e Historia*. Recuperado el 20 de abril de 2024 de <https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consultaPublica#contadores>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). *Sistema de Información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía*. Recuperado el 20 de abril de 2024 de <https://www.inegi.org.mx/>