

Mtra. María de Jesús Gómez Cruz

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

INFORME FINAL DEL SERVICIO SOCIAL

Delegación Xochimilco

Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra

Periodo: 1 de octubre del 2015 al 1 de abril del 2016

Proyecto: Conservación, Investigación y Difusión del Patrimonio Sociocultural
en Xochimilco

Clave: 015.15.1.2015 – XCAD000124

Karen Méndez López **Matrícula:** 210374990

Licenciatura: Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 5555 2079

Cel: 04455 7352 8369

Correo electrónico: kml_mar@hotmail.com

INTRODUCCIÓN

En el siguiente documento exhibe los objetivos, las actividades realizadas y la metodología desarrollada para la elaboración de los trabajos solicitados durante la realización del servicio social. Finalmente se exponen los resultados obtenidos a lo largo de 6 meses, el servicio fue presentado en la Delegación Xochimilco, con el proyecto Conservación, Investigación, y Difusión del Patrimonio Sociocultural en Xochimilco, en el área de la Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra, que consiste en autorizar y enviar información requerida de los inmuebles y/o predios solicitados en la Delegación de Xochimilco para su regularización, así como, la actualización de los programas que se utilización para la identificación los distintos usos de suelo y cuentas catastrales.

OBJETIVO GENERAL

El objetivo del proyecto “Conservación, Investigación, y Difusión del Patrimonio Sociocultural en Xochimilco” dentro del área de la Subdirección de Regularización de la Tenencia de La Tierra, consiste en autorizar y enviar información de los inmuebles y/o predios solicitados para la regularización de los mismo, en la Delegación Xochimilco

METODOLOGÍA

1. Solicitud para regularización de los inmuebles y/o predios

La información requerida para la autorización de la regularización, se encuentra en el programa de Arc View, donde se especifica el tipo de uso de suelo correspondiente en todo el territorio de la Delegación Xochimilco, y el proceso es el siguiente:

1. Se recibe el oficio solicitando la regularización de predio, este debe contener ubicación, (Calle y Número, Colonia, Delegación, Código Postal y entre que calles se encuentre) y un croquis de localización con el señalamiento del inmueble para más presión. También debe de contener para que función es utilizado el inmueble actualmente
2. Se abre el programa de Arc View en
 - Seleccionar *File, open*
 - Abrir carpeta, *c: producción, uso de suelo Xochimilco.*

3. Una vez que se abre la carpeta se abre un mapa de toda la delegación Xochimilco, vinculado con Google Earth y de despliegan de lado izquierdo la simbología utilizada para los distintos usos de suelo.
4. De acuerdo a la ubicación del inmueble en el oficio se selecciona la *Find*, donde se ingresa la colonia del inmueble, en caso de que sea necesario (si no se conoce el lugar) se apoya con Google Earth o Google Maps para mayor precisión.
5. Ubicando el predio se identifica que tipo de uso de suelo es y si corresponde a la utilización actual, de acuerdo a la clasificación del uso de suelo de la Gaceta Oficial del Distrito Federal que es la siguiente:

**H Habitacional, HC Habitacional con comercio en planta baja,
HM Habitacional Mixto, CB Centro de Barrio**

Habitacional

- Vivienda: Habitacional unifamiliar y Habitacional plurifamiliar

Comercio al por menor

- *Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados*, como carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, ventas de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros. Panaderías, peleterías, neverías, y dulcerías.
- *Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico*, como Mini superes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas. Artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías: zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa: paqueterías y joyerías: tiendas de equipos electrónicos, discos, música, reglaos, decoración, juguetes, venta de mascotas, y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías: venta de ataúdes; expedíos de pan y venta de productos manufacturados.

**HC Habitacional con comercio en planta baja, HM Habitacional Mixto,
CB Centro de Barrio**

Comercio al por menor

- *Comercio al por menor de especialidades:* Vinaterías, ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías, venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Venta de vehículos, refaccionaria y accesorios con instalación

Comercio al por mayor

- *Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, domésticos y para oficina:* Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico.

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Servicios básicos en oficina, despachos y consultorios a escala vecinal:* Consultorios para: odontólogos. Oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médico: atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos
- *Servicios básicos en oficina y despachos:* Oficinas para alquiler y venta; bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipo, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz, oficinas y despachos: servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas y administración de personal.
- *Servicios especializados de salud:* Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados genéticos, talleres médico dental.

HM Habitacional Mixto, CB Centro de Barrio,

Comercio al por menor

- *Comercio al por menor de especialidades:* Llanterías con instalación

**HC Habitacional con comercio en planta baja, HM Habitacional Mixto,
CB Centro de Barrio, E Equipamiento**

Comercio al por menor

- *Comercio al por menor en establecimientos múltiples: Mercado; bazar.* Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares:* Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales
- *Servicios de capacitación, educación e investigación en general:* Escuelas primarias , secundarias técnicas

HC Habitacional con comercio en planta baja, HM Habitacional Mixto

Comercio al por menor

- *Comercio al por menor de materiales de construcción:* Tiendas de materiales de construcción, tablaroca, material para acabados, muebles papa baño, cocinetas, pintura, y azulejos

Comercio al por mayor

- *Comercio de materiales de construcción maquinaria y equipo pesado:* Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena , varilla

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Servicios básicos en oficina, despachos y consultorios a escala vecinal:* Edición y desarrollo de software.
- *Servicios básicos en oficina y despachos:* Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil. Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles

E Equipamiento

Comercio al por menor

- *Comercio al por menor de combustibles:* Venta de gasolina, diésel o gas LP en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación

Comercio al por mayor

- *Comercio al por mayor de combustibles:* Comercio al por mayor de combustibles tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras
- *Central de abastos:* central de abastos, rastros y frigoríficos

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública:* Centrales: Centros de readaptación social y reformatorios

HM Habitacional Mixto

Comercio al por mayor

- *Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, domésticos y para oficina:* Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos
- *Comercio de materiales de construcción maquinaria y equipo pesado:* Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.
- *Servicios deportivos y culturales, recreativos, y religiosos en general:* Salones para banquetes y fiestas

HC Habitacional con comercio en planta baja, HM Habitacional Mixto

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública:* Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales
- *Servicios de capacitación, educación e investigación en general:* Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos materiales en general.

- *Servicios deportivos y culturales, recreativos, y religiosos en general:* Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa. Salones para fiestas infantiles

HC Habitacional con comercio en planta baja, HM Habitacional Mixto, E Equipamiento

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos:* Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos
- *Servicios especializados de salud:* Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta instancia, (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancia. Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.

HM Habitacional Mixto, E Equipamiento

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Estaciones de bomberos:* Estaciones de bomberos
- *Servicios de capacitación, educación e investigación en general:* Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y posgrados; centros de investigación científica y tecnológica
- *Servicios deportivos y culturales, recreativos, y religiosos en general:* Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubiertas, practica de golf y squash

H Habitacional, HC Habitacional con comercio en planta baja, HM Habitacional Mixto, CB Centro de Barrio, E Equipamiento

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Servicios de educación preescolar y cuidado de menores:* Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)
- *Servicios de capacitación deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal:* Bibliotecas, hemerotecas; ludotecas, centros comunitarios y culturales

EA Espacios Abiertos, AV Áreas Verdes

Servicios técnicos profesionales y sociales

- *Servicios deportivos y culturales, recreativos, y religiosos en general:* Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.

6. Observando la ubicación del inmueble y la identificación de la clasificación del uso de suelo, y si corresponde de acuerdo a sus reglas, la contestación es positiva a el oficio recibido.

2. Solicitud de coordenadas UTM o cuentas catastrales, para la identificación de predios y/o inmuebles

Para la contestación de oficios, que requieren coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM) o cuentas catastrales, se necesitan los programas de Arc-View y Auto-Cad, en donde se encuentran las actualizaciones de los usos de suelo utilizando los pasos anteriores de la regularización de predios y/o inmuebles. Al encontrar el predio requerido se coloca el cursor en alguna esquina del lado sur y norte, en la parte superior derecha muestran las coordenadas Universal Transversal Mercator UTM.

La cuenta catastral, se obtiene del programa Auto-Cad, donde previamente también se encuentra un plano de toda la delegación Xochimilco, en el buscador se pone la colonia o el pueblo solicitado, se ubica el predio y/o inmueble, dentro de este se encuentra un número, esta es la cuenta catastral del inmueble.

La contestación del oficio debe contener la dirección correcta del inmueble, entre calles se encuentra, las coordenadas UTM previamente buscadas (norte, sur, este, oeste), cuenta catastral correcta, que inmueble se encuentra de lado izquierdo y derecho y un croquis señalando el predio, para mayor ubicación.

3. Actualizar planos de Auto Cad, para la ubicación catastral

Para la realización de esta actividad, se necesita del programa Auto Cad, donde ya se encuentran dos planos, uno con la información de años atrás y el segundo vacío, en él se tiene que actualizar las calles, los pueblos, colonias, esta información se saca de programas como Google Earth o Google Maps, con herramientas del programa, se van colocando los nombres en la calles de cada colonia o pueblo, este se utiliza para mayor ubicación de los predios y/o inmuebles

4. Propuestas de líneas de acción de los Derechos Humanos para la Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra

En la delegación Xochimilco, se necesita la información de cada área, para saber los planes a futuro y si los trabajos propuestos con anterioridad han sido trabajados y si su respuesta ha sido positiva, mediante líneas de acción de los Derechos Humanos.

Actualmente se cuentan con 7 líneas:

1. 519 Diseñar y desarrollar una estrategia para la regularización progresiva de los asentamientos consolidados que no se encuentren en zonas de riesgo, ni afecten los atributos medioambientales de la zona, a partir de un proceso de coordinación interinstitucional y de consulta con la población que habita en tales asentamientos. En un periodo del 01 de enero al 30 de marzo.
2. 634 Fortalecer la protección y conservación efectiva del suelo de conservación, bosques, barrancas, lagos y zonas lacustres y zonas rurales de recarga natural del acuífero, a partir de la coordinación entre autoridades del GDF y delegaciones. En un periodo del 01 de enero al 30 de marzo.
3. 720 Definir con participación de la sociedad civil una estrategia y acciones articuladas en materia ambiental, de vivienda y agua para abordar y resolver la tensión entre asentamientos, impacto ambiental, y sobreexplotación del acuífero, impulsando un proceso de articulación gobierno-sociedad civil en acciones técnicas, culturales y sociales para que tales asentamientos logren el acceso al agua por una vía alternativa a la red pública con manejo sustentable de los recursos naturales. En un periodo del 01 de enero al 30 de marzo.
4. 785 Fomentar el debate y el análisis interdisciplinario, interinstitucional y multisectorial sobre la situación de riesgo en que se encuentra el suelo de conservación de la Ciudad de México a fin de formular propuestas de solución a los problemas relacionados con la vivienda en este tipo de suelo. En un periodo del 01 de enero al 30 de marzo.
5. 809 Refrendar y establecer nuevos convenios de crecimiento cero entre gobierno y grupos que se encuentran en los asentamientos irregulares en

zonas de reserva, para que ayuden a vigilar que no crezcan más de dichos asentamientos. En un periodo del 01 de enero al 30 de marzo.

6. 814 Evaluar, y en su caso fortalecer, los programas preventivos en materia de ocupación de áreas de conservación ecológica, incluyendo campañas de información sobre los daños ambientales y la afectación a los bienes colectivos. En un periodo del 01 de enero al 30 de marzo.
7. 882 Difundir información suficiente, accesible y oportuna acerca de que se puede y no se puede construir en determinados lugares de la ciudad. En un periodo del 01 de enero al 30 de marzo.

Las líneas de acción propuesta fueron las siguientes:

1. 529 Establecer convenios de colaboración entre las instituciones y organismos responsables de la procuración y administración de justicia ambiental para que su actuación sea más efectiva. En un periodo del 1 de febrero al 30 de abril.
2. 536 Dar a conocer, a través de actividades de amplia difusión en lugares estratégicos de la ciudad, los mecanismos de denuncias existentes en la SMA, la PAOT y las Delegaciones del D. F. e incentivar la participación de las y los vecinos en la vigilancia continua y denuncia inmediata de podas incorrectas y derribos de árboles. En un periodo del 1 de febrero al 30 de abril.
3. 812. Adoptar, con la participación de la población y de organizaciones civiles y sociales, una estrategia para evitar la invasión de suelo de conservación, incluyendo el fortalecimiento de los compromisos planteados en los Convenios de Crecimiento Cero en los asentamientos irregulares. En un periodo del 1 de febrero al 30 de abril.
4. 844. Definir, con participación de organizaciones civiles y sociales, acciones articuladas en materia ambiental, de vivienda y agua para abordar y resolver la tensión entre asentamientos irregulares, impacto ambiental, y sobreexplotación de los acuíferos; impulsando acciones técnicas y sociales para que tales asentamientos tengan agua por una vía alternativa, sin afectar la sustentabilidad ambiental. En un periodo del 1 de febrero al 30 de abril.

Estas propuestas fueron analizadas y de acuerdo con la junta para la determinación de estas se llevaran a cabo en el tiempo establecido

ACTIVIDADES

- Revisión de opiniones positivas para la regularización de predios y/o inmuebles de la Delegación Xochimilco.
- Enviar información solicitada de cuentas catastrales y coordenadas UTM

- Actualización de planos de Auto-Cad, para las cuentas catastrales
- Actualización de los usos de suelo en Arc-View
- Propuestas de líneas de acción de los Derechos Humanos para la Subdirección de la Regularización de la Tenencia de la Tierra

OBJETIVOS Y METAS ALCANZADOS

Se contestó todos los oficios solicitados, recientes y los que tenían fechas atrasadas, requiriendo la regularización de los predios y/o inmuebles, con respuestas positivas o en su caso negativas al no estar ubicados en el uso correcto. Se actualizaron los programas Auto-Cad y Arc-View, para localizar coordenadas UTM y cuentas catastrales respectivamente. Se desarrollaron 4 propuestas para las líneas de acciones para la Subdirección de la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

El trabajo realizado para la Subdirección de la Regularización de la Tenencia de la Tierra, fue muy compleja, pues se necesita reconocer la ubicación de los inmuebles para poder responder las opiniones de la regularización, de igual manera, la clasificación fue un tanto difícil al tener bastantes simbologías.

Las líneas de acción fueron exitosas, a pesar de que se tuvo poco tiempo, para hacer el estudio necesario para saber las necesidades de la Delegación Xochimilco y las problemáticas de la población.

BIBLIOGRAFÍA

- <http://www.consejeria.df.gob.mx/index.php/gaceta>
- <http://www.derechoshumanosdf.org.mx/>