

Dr. Francisco Javier Soria López
Director de la División de Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

“Propuesta de actualización del plan municipal de desarrollo urbano – Síntesis del diagnóstico”

Clave: XCAD000858

Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Texcoco

11 de enero del 2021- 12 de julio del 2021

Responsable del proyecto: Lic. Juan José Domingo Sánchez Calixto

Asesor Interno: Mtro. José Tapia Blanco



Alma Ximena Moreno Limas
Licenciatura en Planeación Territorial
División de Ciencias y Artes para el Diseño

✉ ximena1904@hotmail.es

☎ 5951327270

📱 5615716385

Índice

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Introducción..... | 3 |
| 2. | Objetivo General..... | 4 |
| 3. | Actividades Realizadas..... | 4 |
| 4. | Metas alcanzadas..... | 8 |
| 5. | Resultados y Conclusiones..... | 8 |
| 6. | Recomendaciones..... | 9 |
| 7. | Bibliografía y/o referencias bibliográficas..... | 9 |

1. Introducción

El territorio se reconoce como el elemento articulador de todos los programas, estrategias y acciones enfocadas en disminuir y erradicar las barreras al desarrollo de la población. Las zonas urbanas son los espacios en donde radica la mayor parte de la población, lo que representan una gran oportunidad de incidir en estas para mejorar las condiciones de vida.

El municipio de Texcoco se caracteriza por ser uno de los territorios con menor superficie territorial poblada, contando con áreas que tienen las características idóneas para ser urbanizadas con el paso del tiempo bajo las debidas normas de desarrollo urbano que dicte el municipio. Para llevar a cabo este crecimiento urbano de una manera controlada, es necesaria la planeación del territorio bajo herramientas y normas que coadyuven al desarrollo con la finalidad de ofrecer una justicia espacial donde los habitantes se vean beneficiados con las estrategias planteadas.

Los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano son el instrumento de gestión del territorio, con el potencial de articular todo lo que ocurre en este y de potenciar las actividades económicas, sociales y medio ambientales. Es por esto que la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano es necesaria para dar continuidad con el desarrollo socio territorial de Texcoco en donde se incluirán las principales características del municipio, así como de la actualización de datos demográficos, económicos y sociales. A su vez, este nuevo Plan hará un análisis de las actuales problemáticas que atañen al municipio generando estrategias a corto, mediano y largo plazo, siguiendo los parámetros de los escenarios futuros y las demandas a contemplar.

Cabe mencionar que, si bien los procesos de urbanización y metropolización han favorecido el desarrollo económico del municipio, también ha traído efectos negativos, tales como un aumento de la desigualdad local, un crecimiento urbano horizontal desordenado, una explotación de los recursos naturales y de los ecosistemas y una alta demanda de los usos de suelos agrícolas. Para lograr evitar esto, se requiere la coordinación equitativa y transparente de todas las personas que inciden en el territorio, incluyendo los sectores sociales y privados. Así, el Plan de Desarrollo determinará la dirección hacia la que Texcoco deberá seguir durante los próximos años, para así alcanzar un escenario más sostenible en el uso y aprovechamiento de los recursos del territorio.

2. Objetivos

Generar un análisis de la problemática del crecimiento desordenado del municipio de Texcoco a partir del trabajo de campo realizando así, una base de datos georreferenciada donde se registran proyectos urbanos, licencias de construcción, obras nuevas, demoliciones, suspensiones de obra, así como delimitaciones territoriales en donde se enmarquen los diferentes usos de suelo, para así hacerlo de conocimiento a la población

Verificar los usos y potencialidades del suelo para que el municipio pueda tener un mayor crecimiento, tanto económico como productivo, así como de los ejidos y las áreas de cultivo para fortalecer el campo, de este modo se podrá actualizar la cartografía urbana que será de vital importancia para las correcciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

3. Actividades Realizadas

Las actividades realizadas en la Dirección de Desarrollo Urbano fueron muy variadas, ya que se estuvo trabajando en distintos temas dentro de la dirección que no solo iban de acuerdo a la actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) si no que, se involucró en las distintas áreas del desarrollo urbano en Texcoco (ecología, construcción y jurídico). Estas actividades se clasificarán en: Ventanilla, Trabajo de campo, Trabajo de gabinete y Correcciones al PMDU.

Ventanilla

El trabajo en ventanilla consistía en recibir documentación necesaria para los diferentes tramites que se realizaban en la dirección de los cuales los principales eran licencias para construcción, alineamientos con números oficiales, regularización de obras, terminación, demolición y/o remodelación de obras, así como la recepción de documentos para trámites correspondientes a ecología como certificados ambientales y corta o poda de árboles.

Esta actividad fue una buena oportunidad para conocer mas a fondo los requisitos que se solicitan para cualquier acción en el ámbito urbano, a la vez, el atender a la población, ayudo a generar una interpretación de cuales son las necesidades principales de los habitantes del municipio y, generar y una mejor conexión y desenvolvimiento con la ciudadanía. Cabe mencionar que había ocasiones en que algunas empresas se acercaban a pedir informes para generar construcciones o algún otro tramite, para esto se solicitaban otro tipo de papeleo y se ponía mayor atención a las construcciones, de esta forma, se obtuvo un conocimiento básico de ingenieros que se dedicaban a dar autorización a este tipo de obras.

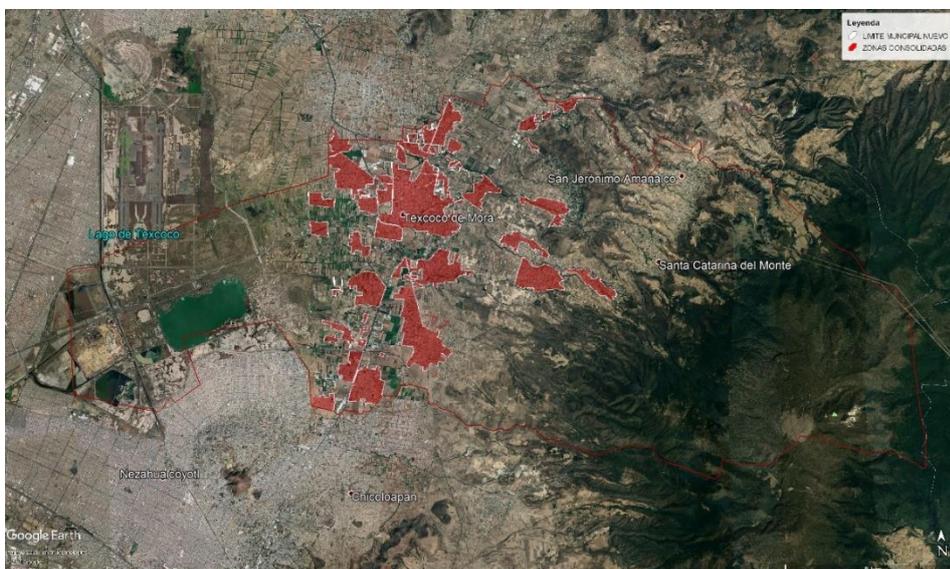
El método para otorgar permisos de construcción consistía en ubicar los predios en donde se hará la construcción en Google Earth, esta herramienta ayuda a visualizar los distintos usos del suelo del municipio, por lo tanto, si el predio no se encontraba dentro de la zona urbana no se autorizaba es uno de los tramites que más atención se da en la dirección ya que va muy de la mano con la estrategia que plantea el PMDU acerca del control urbano.

Trabajo de gabinete

La administración de los tramites realizados en la dirección se hacía a través del registro de cada uno de ellos en una base de datos de Excel en donde se almacena la información de cada solicitante (nombre, dirección, tipo de trámite, cantidad a pagar, fecha). A su vez, la dirección cuenta con un mecanismo en el que las distintas brigadas se encargan de reportar las construcciones que no cuentan con licencia para notificarlas y ubicarlas, dichas notificaciones son enviadas a la dirección para su control y georeferenciación en Google Earth; este mecanismo ayuda a tener un mayor control sobre el crecimiento urbano y así hacer un análisis de cuales son las zonas del municipio susceptibles a la expansión poblacional.

Entre algunos trabajos especiales que el director solicitaba fueron:

- Conversión de shape file a kmz de puntos y polígonos específicos (ubicación de gaseras, zonificación primaria y secundaria)
- Ubicación de licencias de construcción de tiendas OXXO
- Corrección de shapes files del límite municipal
- Ubicación de proyecto Centro de distribución de Coppel.
- Obtención de los shapes files de los AGEB del municipio de Texcoco del año 2010, así como los datos por AGEB de población del año 2020 para obtener el dato de cuanto ha crecido la población del municipio, además de obtener el número de AGEB que se han incluido al municipio. (11 de febrero del 2021)
- Delimitación de las zonas urbanas consolidadas de Texcoco como una de las propuestas de contención que están estipuladas en el Plan de Desarrollo Municipal
- Obtención del dato de la superficie territorial del municipio de Texcoco para identificar qué porcentaje de todo el municipio esta urbanizada. Se consulto el dato actualizado que se encuentra dentro del Programa Municipal (432.6 km²), del Plan de desarrollo urbano municipal 2018-2021 (418.69 km²), y del atlas geográfico que se encuentra en la página del gobierno estatal (422 km²). Si embargo, no se ha podido concluir con el porcentaje urbanizable del territorio ya que los datos varían y no se ha tenido oportunidad de discutirlo con el director.



*Imagen 1. Zonas Consolidadas.
 Elaboración propia con herramienta Google Earth*

- Elaboración de mapas con secciones electorales del municipio de Texcoco.
- Ubicar y delimitar polígonos de atención prioritaria en lugares específicos del municipio donde se demolerán aquellas construcciones que no cuenten con permisos.
- Revisión de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial para identificar qué propuesta se tiene para la zona de Texcoco (aun en revisión)
- Corrección de las delimitaciones poligonales de las áreas ejidales del municipio, ya que la zonificación no era precisa.
- Relación entre la ENOT y las estrategias del actual PMDU del municipio de Texcoco.
- Cruce de información de las zonas consolidadas de la zona sur con los usos de suelo de esta zona con el objetivo de mostrar a la presidenta municipal la problemática del crecimiento desmedido del municipio.

Trabajo de campo

La dirección de desarrollo urbano realiza recorridos por las distintas colonias del municipio para generar un análisis de las principales necesidades de la población en cuanto a las problemáticas del territorio, a su vez, se generan estos recorridos en las periferias del municipio en donde se tienen registrados los asentamientos irregulares, y así, en conjunto con los diferentes actores sociales como son autoridades auxiliares, ejidatarios y vecinos, se puede ubicar aquellas construcciones que se realizan fuera de la zona urbana y sin ninguna autorización del ayuntamiento.

El realizar estos recorridos permitió conocer aun más el municipio de Texcoco y sus límites, así como las problemáticas de cada colonia que se visitó. El escuchar a los pobladores fue una de las formas de generar un análisis a profundidad de la situación actual por la que está pasando Texcoco.

Localidades visitadas:

- Coatlinchán (26 de febrero del 2021)
- Cuautlalpan (5 de marzo del 2021)
- San Bernardino (5 de marzo del 2021)
- Boyeros (10 de marzo del 2021)
- Montecillos (17 de marzo del 2021)



Imagen 2. Recorrido en asentamientos irregulares de los ejidos de San Bernardino, Texcoco

- Unidad Habitacional ISSSTE (19 de marzo del 2021): se realizó la visita a la unidad habitacional con el objetivo de registrar viviendas que están invadiendo las áreas de uso común, así como de escuchar las quejas de los habitantes de la unidad.
- Acompañamiento con el director de desarrollo urbano a la reunión que se tuvo con la mesa directiva del comité comercial del Parque Molino de Flores, así como con el director de desarrollo económico. En esta reunión se tocaron temas de la reapertura del parque con las nuevas medidas sanitarias, así mismo el director tocó el tema del mantenimiento de la bomba de tratamiento de las aguas negras provenientes del reclusorio San Miguel Tlaixpan (23 de febrero del 2021)
- Junto con el director de movilidad, se hizo un recorrido por las vías de tren ubicadas en la calle Manuel González del Centro de Texcoco, las cuales conectan con la Harinera de Texcoco, con el objetivo de identificar las principales problemáticas viales y para determinar cuáles serían las propuestas de solución (1 de marzo)

Correcciones al PMDU

La actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano fue creada por instituciones con personal capacitado para la realización de esta herramienta, que, sin embargo, no conocen el municipio de Texcoco, es por esto que el documento entregado al municipio contiene una serie de errores de redacción como de congruencia territorial, a su vez, los datos utilizados han quedado rezagados debido a la actualización de censos y bases de datos del gobierno. Es por esto que el director de desarrollo urbano decidió hacer una revisión del documento a profundidad para revisar el texto de cada apartado, así como, las tablas, graficas y mapas que se encuentran dentro del documento.

Se realizó una bitácora de trabajo en la cual se estableció que cada día se revisarían de uno a dos temas, en un periodo de tres semanas para después exponer los avances a los directivos del municipio.

Se actualizaron los datos de población y vivienda al año 2020, ya que los últimos datos poblacionales eran del 2015, así como los datos de vivienda. En cuanto a los datos económicos se actualizaron al 2019 (último censo económico arrojado por INEGI), aunado a esto se corrigieron datos de nombres de localidades, infraestructura vial, equipamientos, etc.

4. Metas alcanzadas

- Se logro una mejor comunicación con la población que se acerca a pedir informes sobre los permisos de construcción.
- Conocimiento de los usos de suelo del municipio de Texcoco para así, tener en cuenta como se ha ido estructurando y planificando en esta administración.
- Conocimiento de los proyectos a realizar en comunidades para conocer los beneficios que tendrá la población de Texcoco.
- Tener un acercamiento a lo que es el mundo laboral, así como el relacionarme con profesionistas de distinta índole (abogados, ingenieros civiles, arquitectos, urbanistas).
- Se logro generar contacto con servidores públicos del municipio que ya cuenta con una larga trayectoria en el ayuntamiento
- Se plasmo los conocimientos adquiridos en la universidad en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano

5. Resultados y Conclusiones

El acercamiento que se logró a través de una institución pública al mundo laboral fue una forma de poner en practica lo aprendido en la licenciatura y de irse formando con las enseñanzas y experiencias que uno toma en la vida diaria. Así, el desenvolvimiento que se tuvo en el ayuntamiento municipal Texcoco, hizo reflexionar sobre la gran importancia de generar una correcta planeación territorial tomando en cuenta la opinión pública, así como de generar una relación entre los distintos sectores del ayuntamiento (planeación, economía, movilidad, urbanismo, etc.).

Cabe mencionar, que la dirección de desarrollo urbano permitió desarrollar las habilidades interpretativas y de análisis en casos como el manejo de los usos de suelo; las normas por las cuales se rige el municipio en cuestiones urbanísticas; la relación de las normas jurídicas, así como de las leyes; a su vez, el manejo de los Sistemas de Información Geográfica, ayudaron a la comprensión de proyectos y/o estrategias planteadas por el director. El trabajo de campo fue otra forma de poner en practica lo aprendido y a la vez, seguir conociendo a profundidad mi municipio.

Para concluir, es preciso mencionar que el acercamiento con una institución de gobierno genera una visualización amplia de la importante relación teórico-practica de la planeación territorial y el como es importante seguirla generando en el mundo laboral ya que el adentrarse dentro de un sistema de gobierno te muestra las deficiencias a la hora de generar estrategias para el municipio. Este proyecto ayudo a plantear la idea de que siempre se debe buscar la correcta planeación del territorio.

6. Recomendaciones

Sin duda el haber realizado el servicio en el municipio donde actualmente resido, me ha llevado a querer seguir aprendiendo aun más de este, así como de generar ideas que beneficien a la población. En mi opinión, la dirección de desarrollo urbano no tiene en sus planes el aprovechar las oportunidades del municipio, ya que se rigen por un sistema que han seguido durante muchos años, sin embargo, el acercamiento de personal nuevo (de preferencia joven) lograría generar un cambio en los planes y proyectos que tiene el municipio en cuestiones urbanas.

7. Bibliografía y/o referencias bibliográficas

GOEDOMEX. (5 de julio de 2013). *Reglamento Urbano del Municipio de Texcoco. Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y Honorable Municipio de Texcoco de Mora. México: Gaceta Oficial del Estado de México.*

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, Principales resultados por AGEB y manzana urbana, Disponible en <https://www.inegi.org.mx/sistemas/scitel/consultas/index> (consultada en marzo del 2021)

Visor del Atlas cibernético del Estado de México. Disponible en <http://acvisor.edomex.gob.mx/AtlasCibernetico/portal/visorAtlas.do> (consultada en marzo del 2021)

Instituto Nacional Electoral, Descarga de mapas a través de Cartografía del INE, Disponible en: <http://cartografia.ife.org.mx/sige7/?cartografia=mapas>

Instituto Nacional Electoral, Descarga de Distritos electorales a través de la Cartografía del INE. Disponible en: <http://cartografia.ife.org.mx/sige7/?distribucion=federal>

Instituto Nacional Electoral, Descarga de mapas a través de Cartografía del INE. Disponible en: <http://cartografia.ife.org.mx/sige7/?cartografia=mapas>

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU, Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040. Disponible en: <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/estrategia-nacional-de-ordenamiento-territorial-de-lasedatu-2020-2040>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, Censos de Población y Vivienda. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, Censos Económicos. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/>