

**Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar**

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



***Informe Final de Servicio Social.***

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Periodo: Del 03 de Octubre 2022 al 29 de mayo 2023.

Proyecto: Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano.

Clave:XCAD000058

Asesor Interno: Mtro. Felipe Gerardo Ávila Jiménez



*Ilustración 1. Imagen tomada de la página oficial de SEDUVI.*

***Lezli Joselin Tlacomulco Botello***

Matricula: 2183031863

Licenciatura: Planeación Territorial

División: Ciencias y Artes para el Diseño

Correo Electrónico: [2183031863@alumnos.xoc.uam.mx](mailto:2183031863@alumnos.xoc.uam.mx)

Teléfono Celular: 5528156776

## INTRODUCCIÓN

La implementación de la Planeación Territorial es de suma importancia para llevar a cabo un Ordenamiento Territorial y un Desarrollo Urbano dentro de la Ciudad de México (CDMX), por lo que conlleva a la aplicación de una normatividad adecuada. Es por ello que dentro de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) es la de elaborar los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano así como las modificaciones que se requieran.

De igual manera dentro de las atribuciones de la SEDUVI está la de coordinar, ejecutar las Políticas de Planeación Urbana y poder aplicar adecuadamente las Leyes de Asentamientos Humanos y las Leyes correspondientes del Desarrollo Urbano. (*Gobierno de la Ciudad de México 2021, Ley Orgánica del Poder ejecutivo Art. 31. Fracción I,*). Cabe mencionar que la SEDUVI cuenta con Áreas administrativas que coadyudan a llevar un mejor control administrativo, por lo que la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano (DIGDU) es una de ellas, asimismo dentro de sus atribuciones está la de; “Evaluar las normas contenidas en los Programas de Desarrollo Urbano para obtener la correcta interpretación y aplicación de estas” (*Gobierno de la Ciudad de México 2021, Manual administrativo, pag. 433*).

Cabe mencionar que opte por realizar mi Servicio Social en dicha Secretaría porque se me hizo interesante aprender más acerca de la Aplicación de la Normatividad Urbana. De esta manera empecé mi Servicio Social el día 03 Octubre del 2022 y concluyo el día 29 de mayo del 2023.

Por lo que, al realizar mi Servicio Social en la (SEDUVI) fue de suma importancia para mi crecimiento profesional como Planificadora Territorial, ya que parte de la teoría lo pude llevar a la práctica. De la misma forma fui adquiriendo más conocimientos acerca de cómo aplicar de manera correcta la Normatividad Urbana dentro de las 16 alcaldías que conforman la CDMX.

### Objetivo General

Interpretar y Aplicar de manera eficaz la Normatividad Urbana que contienen los Programas de Desarrollo Urbano para llevar a cabo una regulación y un Ordenamiento Territorial dentro de la CDMX

## **Objetivos Particulares**

- Conocer las atribuciones que le competen a la (DIGDU), para contestar los Oficios de manera eficaz.
- Conocer la estructura organizacional que conforman al área de la (DIGDU) para saber a quién dirigirme cuando alguna Orden de Trabajo (O.T.) requiera pasar algún protocolo para la correcta elaboración de respuestas emitidas.
- Conocer los Instrumentos de Normatividad Urbana con los que se rige la (SEDUVI) para poder aplicar correctamente lo estipulado en materia de Normatividad Urbana.
- Conocer el manejo del software SIG-SEDUVI para poder revisar adecuadamente la Zonificación de los predios que se mencionan en las solicitudes de los oficios.
- Conocer el procedimiento que se lleva a cabo y el formato adecuado para poder redactar la respuesta de los oficios emitidos.
- Conocer la estructura de la página de la SEDUVI para saber con exactitud dónde encontrar los programas de Desarrollo Urbano.
- Conocer el mobiliario y el manejo de estos para poder realizar adecuadamente ciertas actividades como; imprimir las (O.T.) y poner adecuadamente el sello de acuse en las respuestas emitidas.

## **Actividades realizadas**

Apoyé en:

- Revisión de la estructura Organizacional en el Portal SEDUVI, así como la revisión general del contenido para saber las diferentes áreas que conforman a la (SEDUVI), y de esta manera saber a quién dirigirme cuando alguna O.T. requiera reasignarse a otra área. En el caso del Portal (SEDUVI) es de suma importancia explorar todos los apartados para identificar en dónde se pueden encontrar todos los Programas de Desarrollo Urbano de las 16 alcaldías que conforman a la CDMX.
- Revisión de las atribuciones que le competen a la (DIGDU) dentro del Manual Administrativo 2021 para saber que tramites se llevan a cabo en el área (DIGDU) y que trámites no nos competen a nosotros y de esta manera poder reasignar el Oficio al área correspondiente.
- Revisión de la Normatividad Urbana dentro de los instrumentos normativos que regulan el Ordenamiento Territorial, tales como; La Ley de Procedimiento administrativo, la Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano etc. para saber cómo aplicar la Normatividad Urbana a una O.T.
- Revisión de la Normatividad Urbana dentro de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, así como los Programas anteriores para revisar la Tabla de Usos de Suelo y saber si el uso que están solicitando en la (O.T.) se encuentra permitido en la Zonificación del Predio.
- Apoyé en la revisión de la Zonificación en el SIG-SEDUVI, de los predios que se mencionan en las solicitudes de los oficios y corroborarlo en los Programas de Desarrollo Urbano.

- Apoyé en la revisión de Compatibilidad en los Usos de Suelo, que contiene los Programas de Desarrollo Urbano para poder identificar si el Uso de Suelo que solicitan en la O.T. se encuentra contemplado o no.
- Apoyé en la creación de análisis de uso de suelo en los predios que se mencionan en cada solicitud emitida por la ciudadanía y por dependencias gubernamentales como; Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial (PAOT), Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), Secretaría del Medio Ambiente (SEDEMA), etc.
- Apoyé en la localización de Asentamientos Irregulares en los Planos de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano para determinar en qué Zonificación se encontraban y poder emitir una respuesta correcta.
- Apoyé en la realización de recorridos a través de la herramienta *Google Maps* para verificar que el domicilio del predio que viene estipulado en la O.T. sea el correcto con la dirección de la cuenta catastral que nos proporcionan.
- Apoyé en la localización de predios en los planos de lotificación, ya que a veces nos llegaban O.T. en donde el nombre de la calle no coincidía con el nombre que aparecía en la cuenta catastral de dicho predio, por lo que al revisar en los planos de lotificación la dirección completa, es decir; el Nombre de la calle, el número de lotificación y el número de manzana, nos podíamos dar cuenta con exactitud el predio del cual hacía referencia en la (O.T.)
- Apoyé en la redacción de las respuestas elaboradas que se emiten en las O.T., en ellas incluían respuestas que emitíamos a la PAOT, en el cual nos preguntaban acerca de la zonificación de algún predio de la CDMX, y si tal uso de suelo estaba permitido o no.
- Apoyé en la realización de correcciones puntuales en diversos oficios como; O.T emitidas por la Subdirectora de la Normatividad Urbana.
- Llevé al área de Jurídico los acuses que se generan, luego de emitir respuestas de acceso a la información pública, ya que dicha área se encarga de subir al sistema la información plasmada en dicho oficio.
- Busque antecedentes dentro de la base de datos de la Jefatura de Unidad Departamental (JUD) de Aplicación de la Norma 13 y Aclaración de Zonificación, ya que llegan O.T. de las estancias gubernamentales solicitando saber si en tal predio han emitido algún trámite con respecto a Dictámenes en materia de Desarrollo Urbano.

### **Metas alcanzadas.**

- Durante el primer mes logré conocer la estructura organizacional dentro del área de la DIGDU, así como las demás áreas que conforman a la SEDUVI, por lo que ya sabía a quién dirigirme cuando requería consultar alguna duda que me surgía de algún tema, por ejemplo cuando no coincidía la dirección del predio estipulado en alguna O.T. con la Dirección del SIG-SEDUVI, me vi en la necesidad de bajar a la Planoteca para pedir una lámina de Lotificación para corroborar la Dirección estipulada en dicha O.T.

- En el segundo mes identifiqué las atribuciones que nos competen como Unidad Departamental de Diseño y Aplicación de Normatividad Urbana. Una vez teniendo en claro que trámites llevamos a cabo, pude identificar los oficios que se tenían que reasignar al área correspondiente para atender dicha O.T.
- El tercer mes aprendí a manejar todas las herramientas electrónicas con las que cuenta la (SEDUVI) como el Portal-SEDUVI, SIG-SEDUVI, Prontuario Normativo etc., así como el manejo del mobiliario para poder contestar adecuadamente una O.T., ya que al entrar al Portal-SEDUVI, encuentras varias secciones de Apoyo Normativo como;
  - Marco Normativo: contiene diversas Leyes que sirven de apoyo para contestar una O.T.
  - Manuales de la SEDUVI: se encuentra el Manual Administrativo de la Secretaría, el cual es de suma importancia dentro de la Normatividad Urbana, ya que a través de dicho Instrumento Normativo, se identifica que atribuciones nos competen como Dependencia Gubernamental.

Durante el mismo mes comprendí la forma adecuada de ejecutar la Normatividad Urbana a un predio, ya que depende mucho de la zonificación con la que cuente el predio y del Programa que le aplique, porque cada Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y cada Programa Parcial cuenta con normatividad muy específica que puede diferir entre dichos programas.

- Durante el cuarto mes aprendí la estructura y el formato que se debe aplicar a una O.T, así como la organización de las carpetas en donde se encuentran las O.T. clasificadas a partir del año 2018-2023, ya que hay que revisar las O.T. más recientes para ver si ay alguna similar a la O.T. que vamos a dar respuesta para que nos sirva de base, y si no existe alguna similar, se tiene que recurrir a la (JUD) de Aplicación de la Norma 13 y Aclaración de Zonificación para que nos guíara y supiéramos que contestar.
- En el quinto mes logré enlazar todos los conocimientos adquiridos y los pude aplicar para emitir una respuesta concreta con base en las solicitudes. Por ejemplo en esta etapa ya sabía que orden seguir para elaborar una O.T., primero tenía que revisar que estaban solicitando en la O.T., cabe mencionar que normalmente lo que solicitaban era la zonificación del predio y si algún uso de suelo en específico estaba permitido o no, después con la Dirección del domicilio del Predio ingresaba al SIG-SEDUVI y revisaba la Zonificación de dicho predio, y para corroborar la Zonificación, consultaba los Planos de Zonificación con las que cuenta la (DIGDU), una vez teniendo en claro la zonificación, revisaba el Programa Correspondiente del predio y revisaba las tablas de usos de suelo para ver si estaba permitido el uso de suelo estipulado en dicha O.T.
- Durante el sexto mes pude aprender nuevas cosas como; revisión en la base de datos de la JUD de Aplicación de la Norma 13 y Aclaración de Zonificación para poder identificar si existen antecedentes de algún predio en específico, es decir algún trámite relacionado con la Aplicación de la Norma 13 y con la Aclaración de Zonificación.

## **Resultados y Conclusiones.**

Al inicio de mi Servicio Social me fue complicado entender la forma de trabajo en la Secretaría y también la aplicación de la Normatividad Urbana a las O.T. En ello me di cuenta que, tanto la teoría como la práctica es de suma importancia para poder ejecutar adecuadamente los conocimientos y habilidades adquiridas, por otro lado se me hizo sumamente importante realizar el contraste de mi aprendizaje durante mi estancia como estudiante en la UAM-Xochimilco y mi aprendizaje como Prestadora de Servicio Social en la SEDUVI.

Cabe mencionar que, considero que el hecho de realizar nuestro Servicio Social es de suma importancia debido a que requerimos adquirir más conocimientos de alguna estancia, dependencia gubernamental, algún proyecto de investigación etc. De esta manera todo tipo de conocimientos nos sirve como profesionistas para retroalimentar nuestros conocimientos y poder llevarlos a cabo dentro de nuestro ámbito profesional.

Por otro lado es importante mencionar que todo aprendizaje dentro de la Secretaría me ha servido de mucho, ya que considero que fue mi primer acercamiento al ámbito laboral, por lo que aprendí desde actividades simples de oficina; como el hecho de saber utilizar una impresora y por otro lado actividades técnicas; como el manejo del SIG-SEDUVI.

Al realizar mi Servicio en la (SEDUVI) pude darme cuenta que lo que aprendí en la carrera me ayudo al momento de revisar un Programa de Desarrollo Urbano, ya que cuando cursé el Módulo X "Actores Sociales y Políticas Estatales", realicé un Programa Municipal de manera grupal, y de alguna forma ya conocía la estructura y el contenido que lleva un Programa en general.

Por otro lado dentro de la carrera ya había tenido un acercamiento a la Normatividad Urbana, por lo que de antemano ya sabía que la instrumentación urbana es de suma importancia para implementar cualquier proyecto urbano.

## **Recomendaciones.**

Como prestador o prestadora de Servicio Social, antes de ingresar a alguna dependencia gubernamental, es importante investigar la estructura organizacional para saber a quién dirigirte, y por lo menos ya tener una noción de cómo se trabaja en dicha dependencia.

En la Secretaría hay diversas áreas en las que como prestadores nos pueden colocar para desempeñar nuestras actividades; sin embargo, algunas áreas como en "*Geomática*", se usa más el software de ArcGis y en el área de "*Unidad Departamental de Diseño y Aplicación de Normatividad Urbana*" (que es en el área que estuve) se utiliza más la parte de la instrumentación normativa. Pero en general cualquier área sirve para adquirir conocimientos nuevos.

Cabe mencionar que en la SEDUVI en todas las áreas se puede encontrar a muchos compañeros del Servicio Social de diferentes Universidades realizando su Servicio Social

por lo que coadyuva en la familiarización con el entorno al conversar con ellos y contrastar la perspectiva que tienen del territorio.

El hecho de entrar a realizar el Servicio Social a una dependencia de ámbito gubernamental resulta muy enriquecedor para nuestros conocimientos profesionales, ya que como Planificadores tenemos un campo laboral muy amplio en dicho ámbito.

Por otro lado como consejo personal sugiero que quien quiera realizar su Servicio Social en la SEDUVI, acudan a ella en los primeros meses del año porque es cuando hay disponibilidad de vacantes y como última recomendación también sugiero que pidan informes de manera presencial para que sea más notorio el interés de realizar su Servicio en dicha Dependencia.

En lo personal fue muy satisfactorio haber realizado mi Servicio Social en la SEDUVI porque cumplió con mis expectativas de aprendizaje. Aunque la lista de espera para ingresar puede ser larga, considero que vale la pena todo el esfuerzo en el proceso de ingreso por el crecimiento personal y profesional que pueden encontrar aquí.

### **Referencias electrónicas**

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2009) “Sistema de Información Geográfica”. Recuperado de <http://189.240.54.121:8080/seduvi/> consultado el 08 de Junio 2023.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2023) “Programas” Recuperado de <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/programas> consultado el 08 de Junio 2023.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2023) “Marco Normativo” Recuperado de <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/secretaria/marco-normativo> consultado el 08 de Junio 2023.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (2023) “Manuales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda”. Recuperado de <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/secretaria/manuales> consultado el 08 de Junio 2023.