

Arq. Francisco Haroldo Alfaro Salazar
Director de la División
Ciencias y Artes para el Diseño
UAM Xochimilco

INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TEXCOCO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Periodo: 18 de septiembre de 2022 al 18 de enero de 2023

**Proyecto: PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO – SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO**

Clave: XCAD000858

**Responsable del proyecto: URB. JUAN JOSÉ DOMINGO SÁNCHEZ
CALIXTO**

Asesor interno: MTRA. GABRIELA MONTSERRAT GAY HERNANDEZ

Yunuem Monserrat Gómez Arrieta

Matrícula: 2183031318

Licenciatura: Planeación Territorial

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Tel: 55 67059946 Cel: 55 27076723

Correo electrónico: yunuem.gom@gmail.com

ÍNDICE

Introducción	1
Objetivo General	1
Actividades realizadas	2
Metas alcanzadas	5
Resultados y conclusiones	5
Recomendaciones	6
Bibliografía y/o referencias electrónicas	7
Anexo	8

Introducción

El presente trabajo pretende describir, en primer lugar, las actividades que se realizaron durante mi estadía en el servicio social, mismas que se llevaron a cabo en la oficina de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Texcoco, Estado de México, durante las cuales, pude aprender y reforzar conocimientos de la carrera, así como hacer de mi conocimiento los mecanismos y funciones que se realizan en una oficina pública.

Implementar nuestros conocimientos en la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano, es de suma importancia, ya que como lo podremos ver en el desarrollo de este trabajo, es indispensable que expertos en la materia se dediquen a realizar las políticas adecuadas e implementarlas en los lugares donde sea necesario, como es el caso de Texcoco, con su política de contención para que el crecimiento desenfrenado de las zonas urbanas no afecte el medio ambiente inmediato y pueda crear mejores oportunidades de desarrollo económico, social y cultural para las personas que habitan estas zonas en desarrollo.

Objetivo general

Aplicar los conocimientos obtenidos durante la carrera de Planeación Territorial en las actividades que se presentaran en el transcurso la prestación del servicio social.

Referente a la dependencia pública, el objetivo es corregir y actualizar la cartografía del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, las cuales son deficientes en cuanto a su actualización de datos y diseño de la simbología.

Actividades realizadas

Durante mi estancia en el servicio social se llevaron a cabo diferentes actividades:

Al principio estábamos enfocados en un Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Parque Industrial “La Esperanza” ubicado en El Tejocote, Texcoco, Estado de México; para el cual teníamos que observar los diversos aspectos que son necesarios para el correcto funcionamiento y ubicación de un parque industrial de esa magnitud, como son el lugar donde se va a ubicar, si existen vías de comunicación que permitan el fácil acceso, la población que se verá afectada o beneficiada en caso de que genere empleos, entre otros aspectos, y sobre todo y de suma importancia en la zona de Texcoco: el área natural protegida, ya que Texcoco esta rodeado de cuatros sistemas de áreas naturales protegidas, que son: el Lago de Texcoco, Sistema Tetzcotzingo, Molino de Las Flores, y parte del sistema Iztacihuatl-Popocatepetl.

En cuanto terminamos con ese proyecto, se dio prioridad a la revisión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), ya que este había sido realizado por una empresa privada en la que no se actualizaron datos, se encontraron cifras erróneas y fechas muy antiguas, por lo que nos dimos a la tarea de actualizar esa información, desde la población, servicios, entre otros, y la elaboración de datos como el escenario tendencial, programático y deseado, así como algunas otras tablas de “Volumen de extracción de agua subterránea por usos, en el Municipio de Texcoco” (Tabla 1), entre otras.

Aunado a esto, durante el proceso de revisión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, y como apoyo para reforzar nuestro conocimiento, fuimos parte de un

curso de “Elaboración de planes de desarrollo urbano municipales”, en el cual vimos desde la normativa hasta su aplicación, de manera muy sintetizada pero eficiente, lo cual nos ayudó a retomar aspectos del PMDU que estábamos trabajando y mejorarlos.

También se llevó a cabo la delimitación actualizada lo que llamábamos “Zonas” (Imagen 1) en la que cada una era atendida por una brigada conformada por un equipo que realizaba recorridos en campo y verificaba que las construcciones fueran regulares, esto en base a la normativa aplicada en Texcoco, en donde existe una política de contención en la que no se permite la construcción en ciertas zonas. Además de esa característica, había otras por las cuales una vivienda podría ser notificada en tres ocasiones, como las construcciones que tuvieran marquesina fuera de la banquetta, o simplemente que no tuvieran el permiso para construir. Si la persona dueña de la propiedad no atendía esas notificaciones o no acudía a la oficina de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Texcoco a pagar la cuota como lo establece el Ayuntamiento, los notificadores podrían suspender la obra y en caso de que las personas siguieran construyendo posteriormente se llevaba un proceso de demolición por parte de las autoridades correspondientes.

A partir de ello, los datos e información recopilada en campo por parte de los notificadores, era vaciada en Google Earth en una base de datos destinada a ello, en la que se incluían: número de la notificación o suspensión en su caso, las fotografías necesarias, la ubicación exacta del lugar, y en algunos casos una nota, por ejemplo, de que el ciudadano(a) no quería pagar por indicación de los ejidatarios, etc.

De igual forma, se realizaron dos actividades relevantes:

La primer actividad era realizar en Google Earth de manera manual la delimitación de las zonas que tuvieran ejidos o fueran zonas parceladas (para ello se hizo uso del Registro Agrario Nacional), junto con las que tenían uso de suelo habitacional (independientemente de cual fuera, H200, H500, etc.) y que además tuvieran asentamientos humanos (Imagen 2), esto para que quedaran en un mismo polígono y posteriormente presentarlas ante el INSUS (Instituto Nacional del Suelo Sustentable), para que las personas que habitan esos asentamientos humanos puedan obtener las escrituras de sus predios para de esta forma tener un fácil acceso a los servicios públicos que ofrece el municipio como agua, luz, drenaje, etc.

Para esto el paso número uno era que los ciudadanos tenían que dar la anuencia por parcela, y posteriormente se realizaban los oficios necesarios en los que se especificaba que los ejidatarios estaban de acuerdo en que el INSUS interviniera para la regularización de los asentamientos humanos que fueran propiedad ejidal. Después, se entregaba una copia simple del acta, se programaban los recorridos con los ejidatarios para checar la superficie, colindancias, etc. Una vez definida la superficie se solicita al municipio el uso de suelo y dictamen de protección civil; INSUS solicita la opinión técnica a la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) y se envía a sus oficinas centrales para que se instaure ahí mismo.

La segunda actividad consistió en realizar trabajo de campo para verificar las construcciones de la zona de San Bernardino, Texcoco, ya que estos asentamientos no se encontraban dentro del área consolidada, es decir, el área

donde se puede construir, pero al ser cerca de 300 viviendas no todas podían ser demolidas ya que hay personas que allí habitan desde hace varios años, entonces lo que se buscaba era integrar esos asentamientos para que de igual forma, en este caso, la Comisión Federal de Electricidad les proporcionara el servicio de luz y los ciudadanos no se vieran afectados en su día a día por la falta de este servicio. (Imagen 3)

Todo esto servía para que, al momento de la actualización de la información y datos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, las zonas ejidales o irregulares que estuvieran en posibilidad de regularizarse, ya estuvieran incluidas en el área consolidada y posteriormente fueran tomadas en cuenta para la realización de los cálculos de la prestación de servicios básicos, infraestructura y equipamientos, así como su cartografía.

Metas alcanzadas

Las metas alcanzadas fueron varias desde mi punto de vista, incluso más de lo que esperaba, en la universidad observamos situaciones básicas y ejemplos de lo que se realizará al llevar a cabo nuestra carrera universitaria, sin embargo, al momento de llevarlas a la realidad, y ver que hay personas que se van a ver afectadas o beneficiadas por algún servicio como luz, agua, drenaje, electricidad, o la nula existencia de ello, es cuando uno entiende el enfoque y propósito de estudiar Planeación Territorial.

Resultados y conclusiones

Puedo concluir que la experiencia del servicio social es una extensión de la escuela, uno sigue aprendiendo y fortaleciendo los conocimientos básicos.

En la UAM, pero en específico en la unidad Xochimilco, se nos enseñó a trabajar en equipo desde un inicio, y sobre todo en Planeación Territorial que es una carrera interdisciplinaria y colaborativa, de esa misma forma la comunicación entre colaboradores es indispensable.

Recomendaciones

Desde mi perspectiva, el servicio social es una oportunidad de seguir aprendiendo, inclusive en un trabajo siempre hay que verlo como la posibilidad de aprender nuevas cosas, no solo de nuestra carrera en cuestión, sino del desarrollo personal y social, respecto a nuestros compañeros de oficina etc. es importante establecer relaciones y lazos que nos ayuden posteriormente a avanzar en nuestra búsqueda profesional, no solo de forma económica, sino interpersonal, con posibilidad de que esas relaciones nos abran puertas.

También recomiendo ser abierto a la información que se nos pueda presentar, a las ideas, y proyectos que se presenten, atendéndolos desde un enfoque humano y profesional.

Bibliografía y/o referencias electrónicas

- Ayuntamiento de Texcoco. (s. f.).

<https://www.texcocoedomex.gob.mx/>

- PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2019-2021 | DIF Texcoco. (s. f.).

<https://diftexcoco.gob.mx/plan-desarrollo-municipal-2019-2021>

- PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INTRAURBANO: XOLACHE, MUNICIPIO DE TEXCOCO. (2020). En Periódico Oficial Gaceta del Gobierno y LEGISTEL (001 1021).

<https://legislacion.edomex.gob.mx/sites/legislacion.edomex.gob.mx/files/files/pdf/gct/2020/oct201.pdf>

- INSUS, Instituto Nacional del Suelo Sustentable, SEDATU

<https://www.gob.mx/insus>

- SEDUO, Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra

https://seduo.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano

- PHINA, Núcleos Agrarios, Padrón e Historial de Núcleos Agrarios

<https://phina.ran.gob.mx/index.php>

- La información del municipio de Texcoco, fue proporcionada directamente por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Anexo

Tabla 1. Volumen de extracción de agua subterránea por usos, en el Municipio de Texcoco

Volumen de extracción de agua subterránea por usos, en el Municipio de Texcoco		
1	Agrícola	29,950,680 m ³ /año
2	Diferentes usos	20,947,964 m ³ /año
3	Doméstico	167,738 m ³ /año
4	Industrial	1,171,345.6 m ³ /año
5	Pecuario	260,589 m ³ /año
6	Público urbano	9,003,126 m ³ /año
7	Servicios	766,357
	Volumen Total Concesionado	62,267,800 m³/año
8	Pozos en comunidades sin concesión	10,715,854
	Volumen Total Extracción mediante 252 pozos	72,983,654 m³/año

Imagen 1. División Actualizada de Brigadas

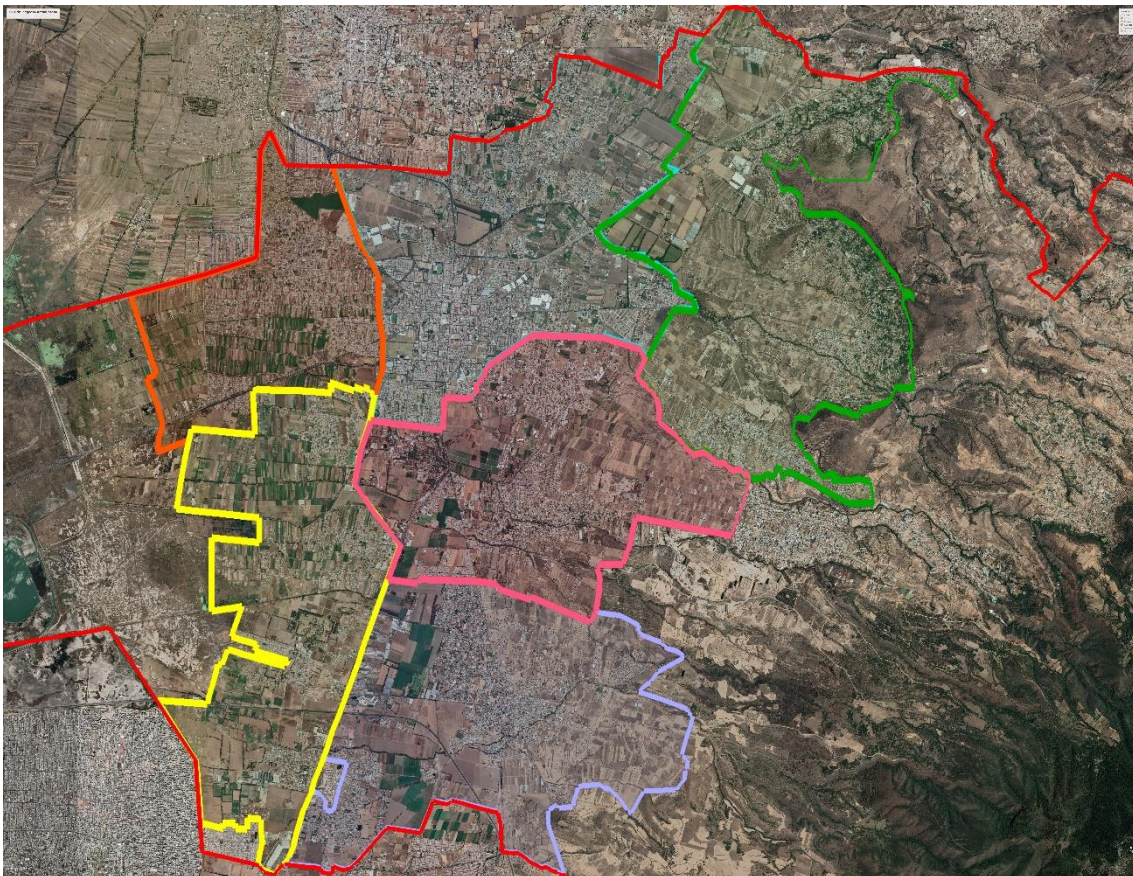


Imagen 2. Zonificación Asentamientos Humanos – Parcelas – Uso de Suelo Habitacional

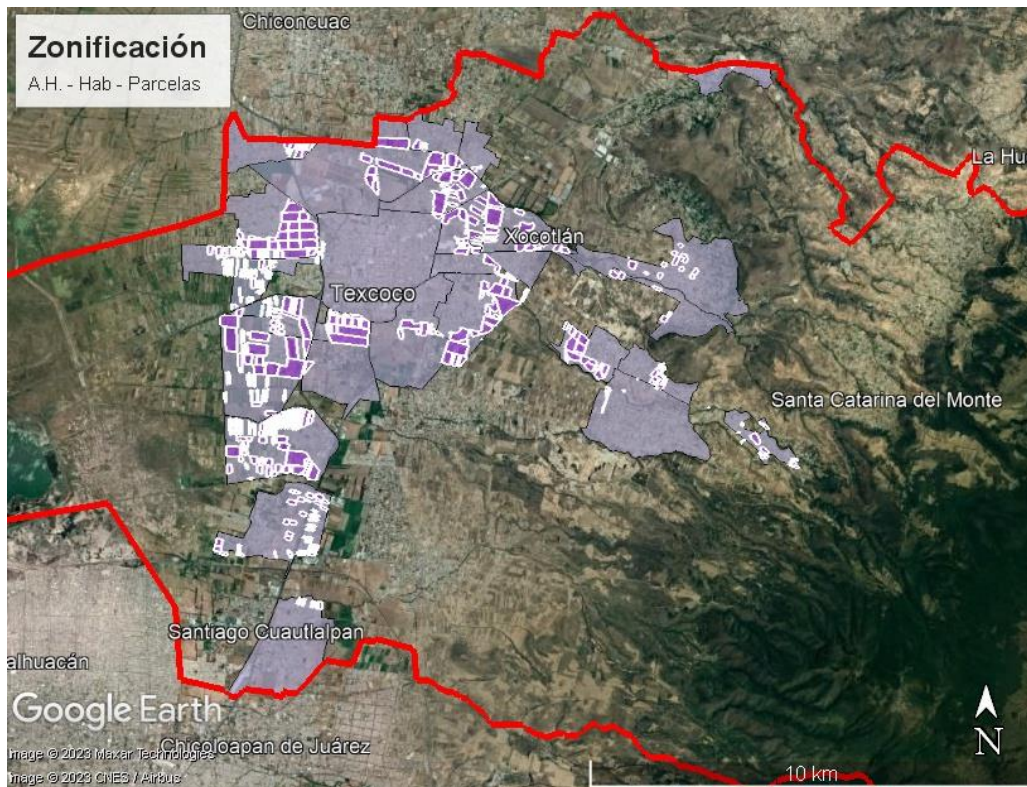


Imagen 3. Polígonos ejidales con construcción en San Bernardino, Texcoco

