



Universidad Autónoma Metropolitana

## INFORME FINAL DE SERVICIO SOCIAL

### DATOS GENERALES DEL PRESTADOR:

Nombre: Lino Daniel Rosales Gonzalez  
Licenciatura: Planeación Territorial  
Matricula: 2153028769  
Dirección: Bosque de Manzanos #25, Col. Bosques del Sur. CP16010  
Correo: Linros27@gmail.com  
Tel: (55)54329821

### LUGAR Y PERÍODO DE REALIZACIÓN:

Nombre de dependencia: Asentamientos Humanos, Tenencia de la Tierra y Ordenamiento Territorial

NOMBRE Y CLAVE DEL PROYECTO EN EL QUE PARTICIPO

"Programación, Planeación de Obras y Desarrollo Administrativo"

NOMBRE Y FIRMA DEL RESPONSABLE DEL PROYECTO:

Atentamente 

 Gobierno de los pueblos  
Alcaldía Milpa Alta

 CDMX

**Tania Monserrat Martínez Pradel**  
Directora de Capital Humano  
Secretaría Técnica del Subcomité Mixto de Capacitación.

**CLINICA DE CAPACITACIÓN**  
SERVICIO SOCIAL Y PRÁCTICAS PROFESIONALES

NOMBRE Y FIRMA DEL ASESOR INTERNO:



José Tapia Blanco  
No. Económico: 25699



## INTRODUCCIÓN

Después de haber terminado mis actividades de servicio social y pasando algún tiempo de mis actividades fuera del área que me correspondía, pude apreciar un sinfín de detalles de aprendizaje que puse en práctica durante mi estadía en la Dirección.

Hemos conseguido los resultados que esperábamos del proyecto de Servicio Social para el cual fui asignado, ya que aunque no se logró la firma de los convenios con las mesas directivas de cada uno de los parajes, sí se ha completado la información, que aun era mucha por generar y se ha completado, revisado y aprobado el documento que también ya ha sido revisado y aceptado por el nuevo director de nuestra área, dándonos así un aprendizaje muy grande dentro de los procesos de cambio de gobierno, apreciando el trabajo de mis compañeros y entendiendo las dinámicas de trabajo dentro de los ayuntamientos locales y su relación con el estatal y federal.

Después de las primeras semanas en las que pude recoger el aprendizaje donde realice diversas tareas dentro de la oficina, y aunque mi inscripción por parte de la Alcaldía, ya estaba completa, aún tuve que acudir varias veces a las diferentes oficinas y direcciones involucradas en mi área de trabajo para conocer a los directores y recibir indicaciones y/o alguna bienvenida, lo cual también aportó conocimiento en mi manera de entender el proceso de integrarte a un área de trabajo.

Se me respetó y trató de una manera muy buena desde el principio, pero lo más importante es que de las primeras cosas que aprendí fue acerca de las estructuras organizacionales dentro de los entes gubernamentales, permitiéndome tener un mejor manejo del organigrama interno y saber como funcionan las decisiones de un ayuntamiento dentro de los tres niveles de gobierno, entendí mi papel dentro del programa de SS y las actividades que apoyarían la causa general de la dirección.

Desde que empecé en la primer semana, tuve principalmente actividades de apoyo general en la oficina, aun no había roles completos así que se me ha asignado el área de Asentamientos



Humanos, Tenencia de la Tierra y Ordenamiento Territorial, a cargo de la Subdirectora de Gobierno. Erika Salinas Gazca y la Jefa de Unidad. Estrella Zenteno Zenteno, ya que se ha comenzado con un proyecto que pretende culminarse antes de terminar el ciclo de gestión de gobierno en Septiembre del 2021. Habrá cambio de gobierno y al ser las elecciones en el mes de julio y hacer entrega de gobierno en septiembre, se necesita terminar el trabajo para pasarlo a las nuevas manos en administración, quienes en tiempo y forma deberían entregar los resultados de seguimiento del plan de trabajo.

## **OBJETIVO GENERAL**

El principal objetivo por el que entre a esta dirección y se me fue asignado al área anteriormente mencionada, fue que apoyaría en la generación de un convenio de correlación entre ciudadanos y ayuntamiento, para lo cual habría que generar estrategias y marcos legales. Después de terminar las primeras cuatro semanas en esta dirección he encontrado diferentes marcos legales de los cuales apoyarme, principalmente estoy intentando buscar referencias de localidades en Mexico que compartan ciertas características de suelo, de actividades agrícolas y de cercanía a la ciudad, para tomar estos ejemplos y actualizar el ultimo convenio de colaboración que ya había iniciado.

Hubo diferentes cosas de la carrera que me recordaban a momentos específicos en el SS, estos relacionándolos y apoyando para poner en practica la teoría, uno de los casos de estudio que mas me ayudaron fue la ciudad de Cuautla y sus convenios entre la ciudadanía de suelos de uso agrícola. Lo anterior me ha permitido ver que le hace falta mucha información al convenio anteriormente firmado por la alcaldía milpa alta, además de que del año 2011, cuando se firmo este ultimo, al 2021, la cantidad de nuevas colonias instaladas en suelos de conservación casi se ha duplicado, las causas las conocemos, la explosión demográfica.

Al tener los problemas de crecimiento de la población durante periodos pasados y encontrando que ha aumentado en un 32% en el territorio de Milpa Alta, hemos comenzado con una nueva etapa de trabajo, teniendo el problema claro, la dirección de nuestra área ha determinado que ya no se seguirán localizando nuevos parajes, ya que la cantidad de asentamientos irregulares es equivalente a las mesas directivas que faltan por conformarse y registrarse ante la alcaldía,



recordando que esto es fundamental para la firma del convenio de colaboración. Se firmarían 228 convenios de colaboración y faltaban alrededor de 100, es decir, se tendrían que firmar alrededor de 3 convenios de colaboración al día para poder terminar a tiempo, la misión aunque parecía imposible, en realidad podía tener algunas estrategias de aglomeración de mesas directivas para firmas simultaneas, sin embargo, era muy probable que aun asi no se lograra la intención de firmar la totalidad.

Fue en el termino de estas siete primeras semana que hemos terminado de censar el resto de parajes de las localidades y comenzaremos con la confirmación de las mesas directivas, esperando que para inicios del mes de julio ya se haya terminado toda la información de los asentamientos y de la conformación de su población para comenzar a contactar a las mesas directivas y ponernos de acuerdo para la firma del convenio, para agilizar todo, habría que tener definida la versión final del convenio.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

Iniciamos con el nombramiento oficial del convenio, el cual fue llamado “Convenio de Corresponsabilidad y Colaboración sobre el Uso de Suelo de Conservación Ecológica (Crecimiento Cero)” y he mandado una primera versión a ser revisada en la que he incluido y modificado cosas importantes como agregar una cláusula en la parte primera de las declaraciones, donde presento la capacidad jurídica de la alcaldía para generar revisiones a la Ley Agraria Vigente, y que he redactado de la siguiente manera:

**1.3.-** Que se declara en capacidad de revisión sobre la preservación y tenencia de la tierra, con base a lo establecido en él Art. 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Fracción VI y el Art. 63 de La Ley Agraria vigente.

### **ACTIVIDADES REALIZADAS**

He comenzado a mandar revisiones cada dos días al Director Jurídico de la Alcaldía que me ha estado haciendo comentarios acerca del tema para complementarnos y mejorar el documento en general.



Una idea muy buena fue iniciar una especie de prueba-simulacro en donde pareciera que firmaremos el documento, en la cual participaron los directores anteriores y los nuevos junto al equipo de nuestra dirección, en el cual visitamos tres parajes en un día y firmamos los convenios de colaboración, simulando el resto de firmas que se tendrán que hacer en cuanto entre el nuevo gobierno, proyecto que terminaran y que ya se encuentra en la etapa final, lo cual se programa que programando las visitas, con tres Días de trabajo semanal, se terminara en un plazo máximo de un año, o por lo menos en teoría así debería planificarse.

Después de haber cumplido con los requisitos para dar por completado el proyecto, se nos ha comunicado el procedimiento una vez que se concluyan las firmas, y esto será que se ampliaran los polígonos de cascos urbanos, en donde estarán localizados las nuevas colonias y sus avenidas, así como nombrar las calles que aun no tengan nombre, también entendiendo este proceso en la práctica, ya que se me había enseñado en la carrera pero por primera vez podía vivirlo en su implementación de la vida real.

También con lo que mencionaba en el párrafo anterior, al incluir a los nuevos parajes dentro del casco urbano, se comenzara a generar el proyecto de acceso a los servicios públicos urbanos, es así que se trazaran las líneas de drenaje y agua potable y comenzaran a colocarse los postes y electrificación de las zonas, teniendo este nuevo proyecto un periodo de realización de tres años, también esperando culminarse antes del término del periodo de gestión gubernamental próximo, proyectos que debían darse con seguimiento y comunicación de transición entre las direcciones salientes y entrantes.

## **METAS ALCANZADAS**

El documento que adjunté, es la versión final del “Convenio de Corresponsabilidad y Colaboración sobre el Uso de Suelo de Conservación Ecológica (Crecimiento Cero)” con sus revisiones y modificaciones, haciendo la observación que generar este documento ha sido una de las experiencias más enriquecedoras que he tenido desde el inicio de la carrera, ya que no solamente he aprendido de manera práctica y teórica (Puntos que tomare a continuación) sino, que he visto mi trabajo concluido y tangible en algo que puedo observar en su aplicación, lo cual me da mucho orgullo y representa satisfacción en mi carrera profesional, además de ser



algo importante en mis antecedentes, pude vivir en carne propia la implementación de un documento desde su origen, gestión y firma.

Conocí también la manera responsable y delicada a lo que conviene con el manejo de información de la población, lo cual además de ser de extrema responsabilidad, debe ser tratada únicamente con fines estadísticos e informaciones, jamás con motivos políticos o de búsqueda de beneficios a partidos políticos y candidatos, cosa que hemos visto un sin fin de veces.

Desde el momento en que se recaba, con las salidas a campo constantes para censar casa por casa y conocer datos que no podemos encontrar en indicadores de Inegi, hasta el momento en que se archiva esta información y conocemos las cualidades de cada una de las nuevas colonias, lo anterior permitiéndonos conocer a fondo la estructura de una localidad, a que se dedica su gente, su nivel socioeconómico, niveles de carencias y necesidades de servicios específicos, así como las necesidades de vialidades y transporte, básicamente la estructura ósea de las colonias.

Es también parte importante de mi aprendizaje el conocer como se gestiona un proyecto específico con las diferentes direcciones dentro de la alcaldía, es decir a como comunicarme efectivamente para determinados temas, ya sea para conseguir aprobaciones en la gestión de documentos y/o para recibir aprobaciones de las diferentes áreas, necesarias para el avance de proyectos y su próxima firma e implementación.

He generado varios cambios al documento a los cuales he llegado a partir de revisar las diferentes leyes que convienen al tema, por ejemplo la ley agraria, la cual ha sido gran aliada en la creación del documento. A continuación ejemplifico las DECLARACIONES que se me han revisado durante este mes y se me dado por aprobadas:

***DECLARACIONES*** - *Que busca garantizar el acceso, a todos los habitantes, a la vivienda, infraestructura, equipamientos y servicios básicos, en concordancia al Derecho a la Ciudad, con*



*lo establecido en el Art. 4, Fracción I, III, V y IX de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.*

*En esta hablo acerca del Derecho a la Ciudad, tema que revise en el ultimo trimestre de la carrera y que tuve la oportunidad de implementar y recalcar su existencia dentro de este convenio con la ciudadanía, donde encontramos que todo ciudadano tiene derecho al completo acceso de servicios públicos urbanos y equipamientos, todo lo anterior establecido en la ley general de asentamientos humanos.*

**DECLARACIONES** - *Que el presente convenio se regula por el Art. 27, Fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Art. 16, Apartado A, de la Constitución Política de la Ciudad de México; Art. 3 Fracción XIII, Art. 9 y Art. 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Art. 2, Art. 4, Art.23 y Art. 24 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; Art. 2, Art. 3 y Art. 8 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; Art. 14, Art. 29, Art. 47, Art. 48, Art. 49, Art. 51 y Art. 52 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México y Art. 2, Art. 3, Art. 4 , Art. 7 y Art. 10 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.*

También mencionando la capacidad legal de las alcaldías para la implementación de convenios, regulado por las constituciones políticas de la federación y de la Ciudad de México, además de utilizar las leyes de equilibrio ambiental y de desarrollo urbano que he revisado para entrar los artículos convenientes sobre la capacidad legal regulatoria de las alcaldías dentro de la ciudad de México.

Hemos tenido una especie de auditoria por parte de gobierno central, en donde, al ser el ultimo mes previo a las elecciones, diferentes dependencias estatales nos envían sus dudas sobre los resultados de trabajo del ultimo semestre, es así como nos piden, de acuerdo a la Ley de Transparencia, tenemos que dar respuestas.

Fue durante el ultimo mes en que nos preparamos para terminar el convenio de colaboración y hemos realizado muchos cambios del documento, cambios que ha sido supervisado por las diferentes áreas involucradas pero permitiéndonos realizar los cambios que nosotros



consideremos y solamente dándole forma y correcciones a la parte legal del documento, lo cual me ha enseñado varias cosas.

Lo principal aprendido con las modificaciones es conocer la estructura de las leyes y como se deben redactar dentro de un contrato, es decir, como se debe redactar una cláusula para mencionar específicamente una fracción que habla de lo mencionado, podríamos llamarle la nomenclatura de las leyes.

Y por último, en mi ciclo de trabajo final, hemos realizado alrededor de cinco visitas diarias a los diferentes parajes que ya se habían localizado previamente para continuar con la firma del convenio de colaboración cero y al llegar la primer semana, nos hemos dado cuenta que hacen falta algunas cláusulas dentro del convenio que tienen que ver con el impacto ambiental y que según la ley general de equilibrio ecológico, debemos incluirlas.

**SEGUNDA.-** *“El Asentamiento” se compromete a que las construcciones que realicen tanto en Planta Alta, como en Planta Baja, no serán mayores a 100m<sup>2</sup>, cuando la superficie del predio sea hasta de 500m<sup>2</sup>; los predios que exceden los 500m<sup>2</sup>, pero que no rebasen los 1000m<sup>2</sup>, podrán construir hasta 150m<sup>2</sup> y tratándose de predios mayores a las 1000m<sup>2</sup>, estos podrán construir 200m<sup>2</sup>. Tales construcciones no podrán ser mayores de dos niveles, comprometiéndose a mantener el área restante libre de construcción y a no fraccionarla, así mismo, se comprometen a que cualquier modificación y/o ampliación de la vivienda, la realizará en los términos que establece la presente y en cumplimiento de las normas que regulan el suelo de conservación de “La Alcaldía”.*

*En el anterior punto hemos determinado la cantidad de metros cuadrados idóneos para las construcciones que cumplan con características de primera y segunda planta, además de establecer un límite de dos niveles por vivienda.*

**CUARTA.-** *“El Asentamiento” se compromete a coordinar los trabajos de la reforestación y rehabilitación intensiva, en espacios abiertos y vialidades, dentro del polígono del asentamiento. “El Asentamiento”, atendiendo a la CLÁUSULA SEGUNDA, se compromete a restituir el daño que hubiera causado al área de preservación ecológica, sembrando 6 árboles en el interior de*



*predios con superficies no mayores a 200m<sup>2</sup>; 12 árboles en superficies mayores a 200m<sup>2</sup> y 500m<sup>2</sup>; así como 20 árboles en predios con superficies mayores a 500m<sup>2</sup> hasta 1000m<sup>2</sup>.*

Pedí revisaremos algunas indicaciones de la Ley General de Equilibrio Ecológico, por ejemplo en el tema de la tala de arboles para construcción de asentamientos humanos, en las que los propietarios de los predios ya habitados deben cumplir con características de talas máxima y una condicionante de reforestación por siempre desde 6 arboles y hasta 20 arboles dependiendo los metros cuadrados con los que cuenta el terreno en total.

***SEXTA.- “El Asentamiento” se compromete a coadyuvar con “La Alcaldía” para no permitir la instalación de cables de energía eléctrica, tuberías de agua y drenaje a los lotes y/o viviendas ubicadas en el interior del mismo, cuyos titulares no firmen el presente convenio, así como del polígono del asentamiento hacia otros parajes localizados en el suelo de conservación.***

Agregamos los temas de instalación futura de cableado eléctrico y postes, así como tuberías de agua y drenaje provisionales, eliminando la posibilidad de la ciudadanía de elegir su distribución y encargándonos con un proyecto interno su acceso a los servicios, para hacerlo con orden.

Hemos hecho énfasis en terminar la organización de las mesas directivas de cada uno de los asentamientos humanos irregulares y hemos archivado toda la información de manera ordenada, teniendo así el control completo de los parajes hasta el primer semestre del 2021 y terminando nuestras obligaciones de investigación y recopilación de datos. El trabajo ha sido completado por todos los miembros de nuestra dirección gubernamental.

Este era un proyecto que se pretendía terminar antes del 1 de septiembre, es imposible la reunión y firma en cada uno de los parajes, además que hemos realizado una acta constitutiva y una acta de asamblea, también a mi cargo, de las mesas directivas de los asentamientos humanos irregulares.

## **RESULTADOS**



Me han permitido incluir estas anotaciones de las leyes generales en los marcos legales de los proyectos que revisábamos y en el marco legal del convenio de colaboración que realice, dejándome sino un dominio, si un panorama general de las leyes existentes para comenzar con un estudio mas detenido.

Ademas de todo lo teórico, pude conocer como son las responsabilidades del día a día donde también iniciábamos la mañana con la atención a la ciudadanía, avanzábamos proyectos en la oficina pero de manera unilateral, atendimos las demandas en nuestra ventanilla de atención y pude conocer casos específicos de problemas en los asentamientos humanos de la alcaldía.

Los problemas que mencionaba anteriormente eran muy sencillos, principalmente como delimitaciones vecinales de predio y conocimiento de sus responsabilidades prediales, las cuales resolvamos explicándoles que decía el catastro municipal, así como casos mas complejos como proyectos inmobiliarios que estaban siendo realizados de manera ilegal y que eran denunciados por ciudadanos que esperaban que pudiéramos responder de manera inmediata, para lo cual se recababa la información, se localizaban estos desarrollos, se iniciaba una carpeta de investigación en nuestra área y posteriormente se hacia una revisión de lo necesario para que continuaran de manera legal.

## **CONCLUSIONES**

Teóricamente, pude revisar de manera detenida y con apoyo de los diferentes directores, las diferentes leyes generales que intervienen en temas de ordenamiento territorial, entre estas, pude leer ampliamente las Leyes Agrarias Vigentes, y leyes generales de asentamientos humanos y en temas ecológicos, encontrando un eje de mi carrera que encuentro apasionante y para lo cual me considero potencialmente bueno.

Tuve un aprendizaje social y profesional, he tenido una estancia bastante agradable dentro de la alcaldía, he sido apoyado en todo momento y mi trabajo ha sido respetado y atendido, por lo cual he encontrado una rama de conocimiento y desarrollo profesional que me gustaría seguir.



## **EVALUACIÓN DEL ALUMNO**

Me siento muy agradecido con mi universidad por haberme permitido entender una rama del conocimiento que desde pequeño he vivido en mi relación con mi ciudad y mis calles, para poder generar estrategias que puedan ayudarme en crear un cambio en que vivimos nuestro entorno y mejoramos nuestra calidad de vida.

Haber terminado mi servicio social en esta dirección me permitió darme cuenta de lo poco que conocemos los ciudadanos la manera en que se llevan a cabo los cambios dentro de nuestras localidades y que, sin defender posturas, no dominamos los procesos de trabajo del gobierno y pedimos resultados que a veces no son posibles por la poca cooperación de la ciudadanía, y también tener una opinión mas critica sobre la manera en que los servidores públicos deben trabajar en pro de la ciudadanía y no de intereses políticos. En ambos sentidos de la balanza he podido entender los procesos de convivencia entre el ciudadano y los servidores públicos, asi como las responsabilidades y derechos de ambos.