

VOCALÍA EJECUTIVA DE LA REGULARIZACIÓN Y TENENCIA DE LA TIERRA

Trámite de regularización de tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares, el interesado deberá de presentar al Municipio la siguiente documentación:

- a) Solicitud de regularización
- b) Copia certificada del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- c) Certificado de gravamen o de libertad de gravamen del predio.
- d) Acreditar la personalidad o legitimación jurídica.
- e) Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique.
 - 1.- Las curvas de nivel
 - 2.- El trazo de las calles
 - 3.- La definición de las manzanas y su lotificación
 - 4.- Dimensiones y superficies de los lotes constituido físicamente en el predio o asentamiento humano irregular.
 - 5.- Indicar las áreas del suelo para cesión municipal
 - 6.- La zonificación propuesta
 - 7.- El cuadro de áreas
- f) Plano de localización del predio en el sector respectivo en la carta urbana del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio vigente, indicando los datos del polígono y topografía.
- g) Fotografías que muestren la situación actual del predio.
- h) Estudio del impacto ambiental.
- i) Avalúo catastral.
- j) Acreditar que está al corriente en el pago del impuesto predial con el tarjetón correspondiente.

II.- La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, se sujetará a las siguientes disposiciones generales:

- a) Deberá derivarse como una acción de mejoramiento urbano, conforme al Plan Parcial de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio y de su reglamento de la ley y demás ordenamientos legales aplicables.
- b) Solo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble, dentro del área metropolitana.
- c) Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión.-
- d) Se dará prioridad a las personas de escasos recursos.
- e) Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, Plan Parcial de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, de los reglamentos y demás disposiciones jurídicas vigentes y aplicables.

III.- Las promociones, solicitudes e iniciativas para la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares constituidos en el Municipio se someterán al siguiente procedimiento:

- a) La Vocalía Ejecutiva elabora un censo socioeconómico en el asentamiento humano a regularizar, para determinar la capacidad adquisitiva de las personas tomando en consideración el número de miembros de la familia, así como el salario que perciba el jefe o sostén de la familia.
- b) Formará el expediente respectivo y lo turnará a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología del Municipio.
- c) Una vez emitido el dictamen técnico y urbanístico por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología del Municipio, la Vocalía Ejecutiva formulará la propuesta que presentará al R. Ayuntamiento.
- d) La Vocalía Ejecutiva elaborará un censo socioeconómico en el área municipal invadida a desafectar para determinar la capacidad adquisitiva de las personas, tomando en consideración el número de miembros de la familia, así como el salario que perciba el sostén de la familia.
- e) Formará el expediente respectivo y se turnará a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio para su revisión y en caso de aprobación emitirá el dictamen técnico correspondiente.
- f) Una vez emitido el dictamen técnico urbanístico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, la Vocalía Ejecutiva formulará la propuesta que presentará al R. Ayuntamiento.
- g) En caso de que se apruebe se publicará en la Gaceta Municipal el decreto sobre desincorporación del dominio público municipal del área invadida.
- h) Los gastos que se generen para la desafectación deberán ser cubiertos por los beneficiarios en los que corresponda, en los términos de la ley de Ingresos de los Municipios del Estado.
- i) Realizar la inscripción correspondiente.

Fecha de Actualización: Enero 2016

Área Responsable: Vocalía Ejecutiva de la Regularización y Tenencia de la Tierra.

Lic. Juan Carlos Flores Luna.

Información contenida en el Manual de Organización y Procedimientos.