

Asentamientos Humanos Irregulares



OBJETIVO GENERAL

- El Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra tiene la finalidad de otorgar **seguridad y certeza jurídica** a los poseesionarios de los lotes y viviendas de los Asentamiento Humanos Irregulares, a el fin de coadyuvar a la consolidación del patrimonio familiar y el bienestar social de la ciudadanía.



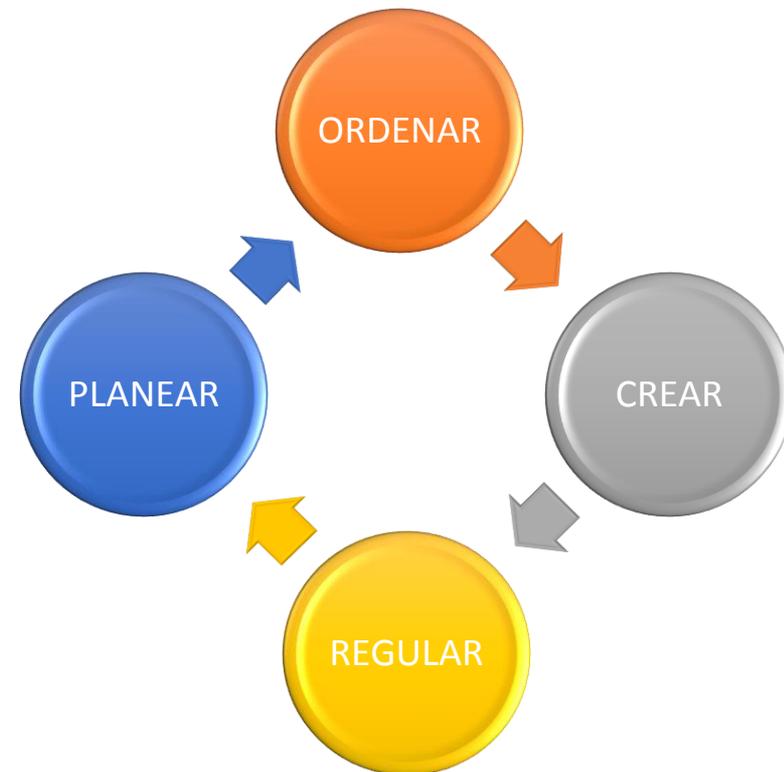
MARCO DE ACTUACIÓN

- Artículo 27. Constitucional (párrafo tercero)

...

“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de **hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.** En consecuencia, “se dictaran las medidas necesarias para **ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico...**”

...



La regularización de la tenencia de la tierra es un proceso técnico que requiere de un alto grado de participación de los interesados, en el que se tienen que observar y cumplir con todas las disposiciones legales, así como con las normas técnicas correspondientes.



“REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES”

- TRABAJOS DE ORDEN TECNICO, a realizar:

1. En pequeña propiedad, terrenos nacionales o baldíos y en los ejidos.

2. Elaboración de cartografía a nivel polígono general, manzana y colonia.

3. Presentación de planos topográficos.

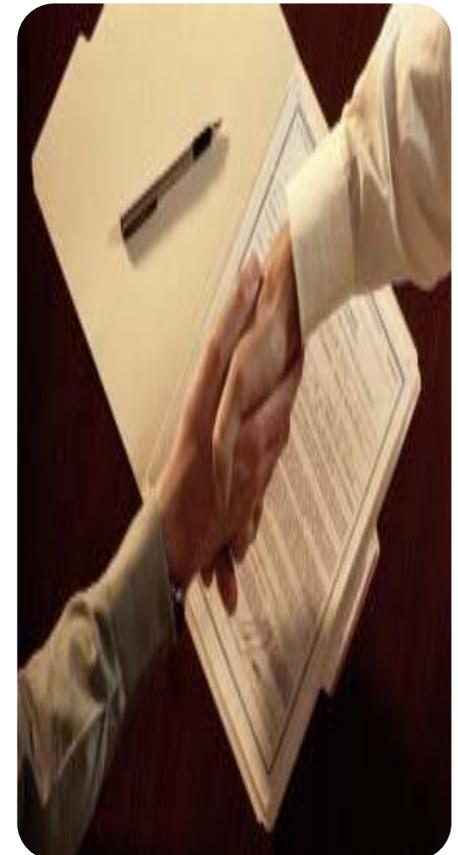
COMO LO HACEMOS

PRINCIPALES ACTIVIDADES:

1. Reuniones con las autoridades de las Dependencias de los tres órdenes de gobiernos, cuyas funciones estén relacionadas con la materia.
2. Reuniones con líderes formales e informales al interior de los asentamientos humanos.
3. Reuniones de información y sensibilización con colonos y vecinos.

PRODUCTO:

- Diagnóstico del contexto social y jurídico del asentamiento humano.
- Anuencia del poblado a participar en el programa de regularización.



DIAGNOSTICO

TRABAJOS TECNICOS:

1. Medición de la poligonal envolvente de la colonia, manzanas y lotes.
2. Identificación de vialidades e Infraestructura urbana existente.
3. Representación de áreas de riesgo y restricciones para la vivienda.
4. Elaboración de cartografía a nivel polígono general, manzana y lote.
5. Presentación de planos a las autoridades municipales, estatales y municipales para su aprobación.

PRODUCTOS:

- ❖ Levantamiento topográfico de cada colonia.
- ❖ Plano de colonia.
- ❖ Plano Manzanero.
- ❖ Plano informativo de cada predio.



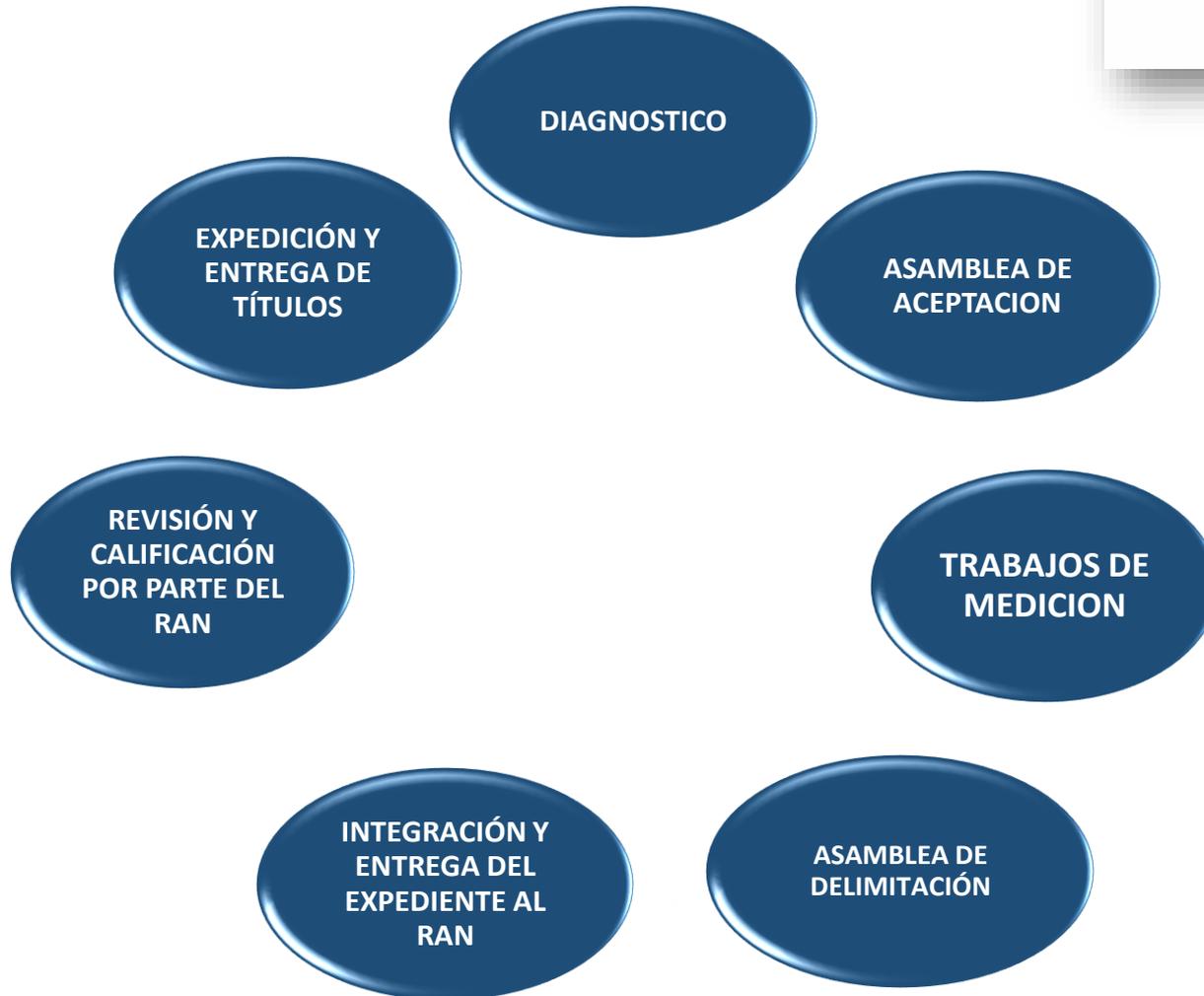
INTEGRACION DOCUMENTAL

1. Trabajo intensivo de campo para identificar a cada poseedor de lote e integrarlo a una base de datos para su seguimiento e identificación.
2. Recabar la documentación con la que se acredite la propiedad de cada lote.
3. Recabar la solicitud de regularización.



PROCEDIMIENTO EN TENENCIA SOCIAL

Regularización de Asentamientos Humanos en Tenencia Social



REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN PROPIEDAD PRIVADA

ACTIVIDAD	PERIODO EN MESES					
	1	2	3	4	5	6
DIAGNOSTICO						
Reuniones con dependencias de los tres órdenes de gobiernos						
Reuniones con líderes formales e informales al interior de los asentamientos humanos						
Reuniones de información y sensibilización con colonos y vecinos						
MEDICION E INTEGRACION DOCUMENTAL						
TRABAJOS TECNICOS DE MEDICION						
Identificación de vialidades e Infraestructura urbana existente						
Representación de áreas de riesgo y restricciones para la vivienda						
Elaboración de cartografía a nivel polígono general, manzana y lote						
Presentación de planos a las autoridades municipales, estatales y municipales para su aprobación						
INTEGRACION DOCUMENTAL						
Trabajo intensivo de campo para identificar a cada poseedor de lote e integrarlo a una base de datos para su seguimiento e identificación						
Recabar la documentación con la que se acredite la propiedad de cada lote						
Recabar la solicitud de regularización						
DICTAMEN DE PROCEDENCIA						
Revisión a detalle de la calidad, congruencia y fidelidad de los expedientes recabados						
Gestionar ante el Registro Público de la Propiedad, la existencia de antecedentes registrales de cada lote						
Determinar la vía de regularización						
Juicios de Usucapión						
Titulación vía notario						

PLAZOS

REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN TENENCIA SOCIAL

ACTIVIDAD	PERIODO EN MESES					
	1	2	3	4	5	6
DIAGNOSTICO						
Situación Social						
Situación Jurídica						
Situación Técnica						
ASAMBLEA DE ANUENCIA						
TRABAJOS DE MEDICIÓN						
trabajos de reconocimiento técnico						
Levantamiento Topográfico						
Procesamiento y ajuste de la información						
Integración de Expediente Técnico						
Elaboración de los Productos Cartográficos						
Integración de los expedientes individuales						
Exhibición de los Productos Cartográficos						
Revisión de Trabajos por parte de la Delegación						
ASAMBLEA DE DELIMITACIÓN						
INTEGRACIÓN Y ENTREGA DEL EXPEDIENTE						
INSCRIPCIÓN						
EXPEDICIÓN Y ENTREGA DE TITULOS						

BENEFICIOS

SOCIAL

POLITICO

FINANCIERO



BENEFICIOS

1

• Contar con tierra segura y ordenada.

2

• Ordenar el territorio y planear su crecimiento ordenado.

3

• Capitalizar a los municipios a través del pago de impuestos prediales y catastrales.

4

• Proyectar una zona urbana con servicios básicos.

5

• Elevar el nivel de vida de la población.

6

• Proteger el entorno ecológico y ambiental, información técnica y documental oportuna y fidedigna para orientar el desarrollo de la área urbana de manera confiable.

7

• Definir políticas de inversión pública y privada con un riesgo menor o moderado.

8

• Elementos para construir un plan de trabajo estratégico

9

• Actualizar la base catastral e impuesto predial.

LOGROS



- ✓ Mejorar las condiciones de vida de las personas en situación de pobreza, mediante la regularización de las tierras urbanas que habitan.
- ✓ Y atender las necesidades de la tierra para el desarrollo urbano y la vivienda.
- ✓ Contar con un crecimiento urbano ordenado y normado, por cada entidad federativa.

Los productos a entregar de la parte Técnica:

- ➡ Levantamiento topográfico de cada colonia.
- ➡ Plano de colonia.
- ➡ Plano Manzanero.
- ➡ Plano informativo de cada predio.

PRODUCTOS ENTREGABLES



Los productos a entregar de la parte Social:

- ➡ Padrón general de poseedores.
- ➡ Expedientes de poseedores en papel y en archivo digital.
- ➡ Padrón de beneficiarios.
- ➡ Base de datos que correlaciona plano, expediente y fotogrametría del lote.

IDENTIFICACIÓN DETALLADA DEL ÁREA A REGULARIZAR.

1.- Identificación de la problemática social.

1.1 Problema de Limites.

1.2 Subdivisiones.

1.3 Invasión de calles, andadores o vías publicas.



IDENTIFICACIÓN FÍSICA DEL ÁREA A REGULARIZAR

2.1 Identificación de posibles áreas de afectación.

2.1.2 Afectaciones por restricciones federales: CFE y CONAGUA.

2.1.3 Afectaciones Estatales o Municipales.

2.2 Identificación de solares para uso en beneficio social y colectivo.



POLÍTICA DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN

3. Definir mecanismo de cobro o política social gratuita.

3.1 Establecer área encargada de programa.

3.2 Establecer unidad política encargada de escrituración.

3.3 Establecer integración de expedientes.



4. Levantamiento Topográfico.

4.1 Levantamiento del Perímetro de la colonia ubicada en zona proyectada.

4.2 Levantamiento individual de lotes ocupados y baldíos.

4.3 Levantamientos de secciones de calle, andadores y callejones.

4.4 Ubicación de escurrimientos de agua y barrancas.

4.5 Levantamiento de infraestructura.

4.6 Ubicación de las áreas verdes y áreas comunes.



- **Títulos de propiedad (Escritura).**

