

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

*Reglamento para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Municipio
de Atlixco, Puebla.*



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

24/ago/2016	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, de fecha 18 de agosto de 2015, por el que aprueba el REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL MUNICIPIO DE ATLIXCO, PUEBLA.
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONTENIDO

REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA	3
CAPÍTULO I.....	3
DISPOSICIONES GENERALES	3
ARTÍCULO 1.	3
ARTÍCULO 2.	3
ARTÍCULO 3.	3
ARTÍCULO 4.	4
ARTÍCULO 5.	4
CAPÍTULO II.....	5
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA INVESTIGACIÓN Y UBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES	5
ARTÍCULO 6.	5
ARTÍCULO 7.	5
ARTÍCULO 8.	6
ARTÍCULO 9.	6
ARTÍCULO 10.	6
ARTÍCULO 11.	6
ARTÍCULO 12.	6
ARTÍCULO 13.	6
ARTÍCULO 14.	7
ARTÍCULO 15.	7
ARTÍCULO 16.	7
ARTÍCULO 17.	7
ARTÍCULO 18.	7
CAPÍTULO III.....	8
DE LA INTERVENCIÓN DEL MUNICIPIO EN LA REGULARIZACIÓN	8
ARTÍCULO 19.	8
ARTÍCULO 20.	8
ARTÍCULO 21.	8
CAPÍTULO IV.....	8
MEDIOS DE DEFENSA	8
ARTÍCULO 22.	8
TRANSITORIOS.....	9

REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL MUNICIPIO DE ATLIXCO, PUEBLA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.

Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer los procedimientos y lineamientos conforme a los cuales el Ayuntamiento de Atlixco, Puebla, en la medida de sus atribuciones intervendrá en la regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio.

ARTÍCULO 2.

Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el ejercicio del derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en el Municipio, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que se determinen por el Ayuntamiento, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Atlixco, Puebla, para la regularización de la tenencia de la tierra.

ARTÍCULO 3.

Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES: Núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, o violando las normas de zonificación de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Sustentable, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra;

II. AYUNTAMIENTO: El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, Puebla;

III. CORETT: La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra;

IV. DDUE: La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Atlixco, Puebla;

V. MUNICIPIO: El Municipio de Atlixco, Puebla;

VI. LEY: Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla;

VII. NÚMERO OFICIAL: Signo aritmético determinado por la Autoridad Municipal, que identifica un inmueble en el contexto urbano y facilita la ubicación exacta del predio;

VIII. PREDIO: Terreno o lote unitario, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro;

IX. PREDIO RÚSTICO: Es aquel que se encuentra en la afueras de un sitio poblado, y por lo general se destina a tareas rurales;

X. REGLAMENTO: El presente Reglamento para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Municipio de Atlixco, Puebla;

XI. RESERVA TERRITORIAL: Áreas que por determinación legal y con base en un plan específico serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población con prohibición estricta de darle otros usos diferentes a los especificados por las declaratorias de usos y destinos, y

XII. ZONA URBANA: Aquella porción geográfica, altamente poblada.

ARTÍCULO 4.

El Ayuntamiento velará en el ámbito de su competencia, por el adecuado cumplimiento y aplicación de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley Agraria, La Ley y el presente Reglamento, sin perjuicio de las demás disposiciones que existan sobre la materia y las atribuciones conferidas a otras autoridades.

Con el fin de coordinar las actividades necesarias para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los ordenamientos mencionados anteriormente, el Ayuntamiento dentro del ámbito de su competencia, podrá establecer los mecanismos y acciones de colaboración y de coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con el Gobierno del Estado, para fomentar y promover la eficaz ejecución de las acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio.

ARTÍCULO 5.

El Ayuntamiento para propiciar la eficaz ejecución de las acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio y en cumplimiento de las atribuciones que le confiere la Ley y este Reglamento, podrá celebrar convenios de:

- I.** Colaboración con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;
- II.** Coordinación con el Gobierno Estatal, y
- III.** Concertación e inducción con los sectores social y privado.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA INVESTIGACIÓN Y UBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

ARTÍCULO 6.

El Ayuntamiento en coordinación con las autoridades Federales y Estatales, coadyuvará con los programas de regularización de tenencia de la tierra, que a su vez se implementen, para promover la titulación de los predios de asentamientos irregulares, así como la propiedad inmobiliaria de predios rústicos de propiedad particular, para con ello brindar certeza jurídica a sus poseedores y coordinar acciones de mejoramiento urbano en los centros de población.

ARTÍCULO 7.

En materia de regularización de la tenencia de la tierra el Ayuntamiento observará lo siguiente:

- I.** Se deberá proceder conforme al programa de incorporación aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento;
- II.** Solo podrán ser beneficiarios de la regularización, los asentamientos que cuenten con el dictamen de congruencia respectivo y el correspondiente certificado de derechos urbanos y de quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble, dentro de los términos y condiciones que otorguen las leyes para su legalización de acuerdo con el origen de la tenencia de la tierra;
- III.** Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la normatividad aplicable, y
- IV.** Los poseedores de predios rústicos que carezcan de título de propiedad, podrán ser regularizados en los términos y condiciones que otorga la Ley.

ARTÍCULO 8.

En el caso de que el asentamiento humano irregular se encuentre en terrenos ejidales o comunales y que éstos terrenos o áreas estén contempladas como aptas para el uso habitacional, así como el que su regularización e incorporación al desarrollo urbano, represente un beneficio social y público; el Ayuntamiento a través de la DDUE, analizarán tal situación y promoverán en su caso, la solicitud de expropiación o aportación de dicho predio, para su regularización.

ARTÍCULO 9.

La DDUE deberá sujetarse a lo dispuesto en los Programas de incorporación al desarrollo urbano de asentamientos humanos irregulares, debiendo participar en los procesos de incorporación y regularización.

ARTÍCULO 10.

El Ayuntamiento dentro del ámbito de su respectiva competencia vigilará el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley, debiendo adoptar para tal efecto, las medidas de seguridad respectivas.

ARTÍCULO 11.

La existencia de asentamientos humanos irregulares o la gestación de éstos, deberán ser denunciados ante el Gobierno del Estado o al Ayuntamiento a través de la DDUE, por cualquier persona, a efecto de coordinar las acciones administrativas correspondientes y promover las acciones legales ante la autoridad que resulte competente.

ARTÍCULO 12.

Con la finalidad de regularizar la tenencia de la tierra en el Municipio, la DDUE procederá a ubicar aquellos asentamientos humanos irregulares que se encuentren en territorio municipal fuera de la reserva territorial, independientemente del régimen de propiedad de que se trate, y sensibilizar a los poseedores de las tierras en donde se encuentra el asentamiento humano irregular para invitarlos a incorporarse a la regularización de la tenencia de la tierra.

ARTÍCULO 13.

Si derivado de las pláticas de sensibilización practicadas por la DDUE señaladas en el artículo anterior, se obtiene respuesta favorable para que los poseedores de los predios irregulares se incorporen a su regularización, la DDUE procederá a notificar a la CORETT dicha situación en particular, para que de ser posible se

firme por parte del Municipio el convenio de colaboración con la CORETT para iniciar el procedimiento de regularización.

ARTÍCULO 14.

Firmado el convenio de colaboración citado anteriormente, el Ayuntamiento a través de la DDUE facilitará la información necesaria, dentro del ámbito de su competencia, de los requisitos necesarios para su solicitud de incorporación al programa respectivo.

ARTÍCULO 15.

La DDUE al encontrar un asentamiento humano irregular ubicado en predios ejidales y/o comunales, podrá llevar a cabo pláticas con los integrantes del comisariado ejidal y/o comisariado de bienes comunales, para iniciar con el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra de conformidad con lo establecido en la Ley Agraria.

ARTÍCULO 16.

Cuando la DDUE no obtenga la anuencia de la asamblea de ejidatarios y/o comuneros para la regularización de la tenencia de la tierra del asentamiento humano irregular, podrán a través de la CORETT iniciar el procedimiento de regularización de conformidad con las normas técnicas de operación de la CORETT, para realizar el trámite señalado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 17.

La DDUE al encontrar un asentamiento humano irregular ubicado en terrenos de propiedad privada fuera de la reserva territorial, se cerciorará si se tratan de predios rústicos que no forman parte de la zona urbana de los centros de población; hecho lo anterior, procederá a la realización de pláticas de sensibilización con los poseedores de los predios, con la finalidad de dar a conocer a dichos poseedores sobre el programa respectivo.

ARTÍCULO 18.

Si los poseedores de predios rústicos que no forman parte de la zona urbana de los centros de población, aceptan incorporarse al programa de regularización, la DDUE apoyará en el ámbito de su competencia a los posibles beneficiarios, asesorándolos en la obtención de los documentos necesarios para la integración del expediente respectivo.

CAPÍTULO III

DE LA INTERVENCIÓN DEL MUNICIPIO EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

ARTÍCULO 19.

Cuando se inicie el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra por cualquiera de los procedimientos señalados en este Reglamento, la DDUE facilitará a los poseedores de los terrenos en vía de regularización, la tramitación de la constancia del uso de suelo, así como el alineamiento, número oficial y el avalúo catastral correspondiente.

ARTÍCULO 20.

El Municipio otorgará el beneficio relativo a estímulos establecido en la Ley de Ingresos vigente a aquellos poseedores de terrenos en los cuales se inicie el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra.

ARTÍCULO 21.

El Municipio en la medida de sus posibilidades podrá proporcionar ingenieros topógrafos para que realicen el levantamiento topográfico de los terrenos en donde se encuentra el asentamiento humano irregular y del cual se iniciará el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra.

CAPÍTULO IV

MEDIOS DE DEFENSA

ARTÍCULO 22.

Contra los actos administrativos emitidos por las Autoridades Municipales con motivo de la aplicación del presente ordenamiento, los particulares podrán interponer dentro del término de quince días hábiles ante la Sindicatura Municipal, el Recurso de Inconformidad a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

TRANSITORIOS

(Del **ACUERDO** de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, de fecha 18 de agosto de 2015, por el que aprueba el REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL MUNICIPIO DE ATLIXCO, PUEBLA; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día miércoles 24 de agosto de 2016, número 18, Segunda Sección, Tomo CDXCVI).

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones jurídicas que contravengan al presente Reglamento.

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, Puebla, a los dieciocho días del mes de agosto de dos mil quince. El Presidente Municipal Constitucional. **C. JOSÉ LUIS GALEAZZI BERRA.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Seguridad Pública y Gobernanza. **C. JORGE EDUARDO MOYA HERNÁNDEZ.** La Presidenta de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Municipal. **C. GRACIELA CANTORÁN NÁJERA.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de Calidad. **C. JUAN MANUEL AYESTARÁN NAVA.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Desarrollo Humano, Social y Económico. **C. MARÍA AUXILIO MORALES HEREDIA.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente Sustentable. **C. RODOLFO CHÁVEZ ESCUDERO.** La Presidenta de la Comisión de Industria y Comercio. **C. ESPERANZA SÁNCHEZ PÉREZ.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Salud y Alimentación. **C. JESICA RAMÍREZ ROSAS.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Educación, Juventud y Deporte. **C. FÉLIX CASTILLO SÁNCHEZ.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Grupos Vulnerables y Equidad entre Géneros. **C. HAYDEE MUCIÑO DELGADO.** El Presidente de la Comisión de Turismo, Cultura y Tradiciones. **C. ERICH AMIGÓN VELÁZQUEZ.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Agricultura y Ganadería. **C. JORGE MARIO BLANCARTE MONTAÑO.** Rúbrica. El Síndico Municipal. **C. JORGE GUTIÉRREZ RAMOS.** La Secretaria del Ayuntamiento. **C. ESTHER GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.** Rúbrica.

N.R.332432713