

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO.

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2018

DIRECCIÓN DE
REGULARIZACIÓN DE LA
TENENCIA DE LA TIERRA Y
VIVIENDA



INTRODUCCIÓN

La Dirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Vivienda Municipal, tiene por objeto contribuir a la disminución de la pobreza patrimonial dando certeza jurídica al incorporar los asentamientos humanos al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sustentable, mediante la regularización de la tenencia de la tierra. Con las facultades concedidas a este Honorable Ayuntamiento Constitucional Municipal se encuentran plasmadas en los siguientes artículos 115 Fracción V.- Inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 170 Numeral 1 y 2; 178 Fracción XVIII incisos a), b), c), d) y f); 93, fracción V.- Inciso d) de la Constitución política del Estado de Guerrero; 3, 63 Fracciones I, III y VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero; 5, Fracción III, 9 Fracción II, 58 Fracción IV.- Inciso a); 91, Fracción 1; 92, 94, 96 y 113 de la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero No. 573; 2250 último párrafo del código civil vigente en nuestro Estado; 9, Fracción VIII; 72, 73, 81, Fracciones I, III, V, VI; 83 Fracciones I, IV y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero Numero 211; 3, Fracción XVI; V, Fracción IV; 9 Fracciones II, VII, XI y XII; 35, Fracciones I, II y X; 40, Fracciones II y III; 45, Fracciones II y III de la Ley General de asentamientos humanos.

Fundamentos que dan personalidad Jurídica y que facultan a la vez a los Municipios mediante sus Ayuntamientos para vigilar y controlar la utilización del suelo urbano en su Jurisdicción Territorial así como para intervenir en la Regularización de la Tenencia de la Tierra, dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y transmitir el dominio de las tierras a los particulares para lograr el desarrollo equilibrado del municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Que el párrafo quinto del artículo 4o. de la CPEUM, garantiza a la familia el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y establece la obligación para el Estado de aportar los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

ANTECEDENTES

Un efecto del proceso de urbanización en el estado de Guerrero es la expansión desproporcionada de la mancha urbana, en nuestra ciudad el crecimiento urbano no siempre ha correspondido a la tendencia del crecimiento poblacional.

Guerrero presenta un rezago importante en comparación con otras ciudades del país, para salir de esa condición, es necesario poner en práctica la planeación en la entidad.

Al implementar la planeación y la regulación en el desarrollo regional, urbano y rural, se instrumentan las herramientas que permitirá determinar y administrar los espacios para el desarrollo de los asentamientos humanos, las actividades sociales y productivas para incursionar en el crecimiento sustentable con equidad.

Las acciones poco sustentables, la falta de aplicación de la legislación urbana, la ausencia de participación ciudadana y de cultura urbana generan vulnerabilidad en nuestra sociedad y en nuestro desarrollo.

Guerrero, al igual que el país, ha vivido un proceso importante de urbanización a lo largo de la segunda mitad del siglo XX y lo que va del siglo XXI. La población urbana, que en 1950 representaba apenas el 5.2% de la estatal, llegó al 35.6% en 1990, y luego, habiéndose reducido la tasa de crecimiento urbano del Estado, al 41.5% en 2010 (cifra que, a nivel nacional, se alcanzó a mediados de la década de 1960). Así, a pesar de su acelerada expansión urbana, Guerrero es todavía un Estado mayoritariamente rural, mientras que el país dejó de serlo durante la primera mitad de la década de 1980 (en el ámbito nacional, en 2010 el 62.5% de la población era ya urbana). La alta dispersión de la población del Estado en un gran número de pequeñas localidades rurales contribuye a las dificultades para proporcionarles una dotación suficiente de servicios básicos. De continuar las tendencias históricas, en 2025 la población urbana del Estado igualará a la rural, y en 2050 la población urbana podría llegar a ser casi el 60% de la total (aunque dicha proporción estará todavía por debajo de la que tuvo el país en 2010).

Guerrero ocupa el sexto lugar nacional entre las entidades con menor porcentaje de municipios urbanos (apenas en cerca del 10% de sus municipios la población urbana es mayor que la rural). En 2010 solamente cinco localidades del Estado tenían una población superior a los 50 mil habitantes, solo 18 una superior a los 15 mil, y apenas 58, una mayor de 5 mil.

FILOSOFÍA INSTITUCIONAL

MISIÓN: Garantizar a los ciudadanos, que las posesiones que han obtenido legítimamente, pueden aprovecharse en su propio beneficio a través de la escrituración, instrumento que conlleva a su mejor calidad de vida.

VISIÓN: Consolidar la Dirección como el instrumento para frenar la expansión territorial desordenada en el municipio, fomentando el desarrollo urbano ordenado, incluyendo la protección a los derechos de propiedad en corresponsabilidad con las familias de los ciudadanos y así orientar conjuntamente los esfuerzos de la Secretaría de Desarrollo Urbano a la prevención y planeación.

VALORES

•Eficiencia •Ética • Integridad • Honradez • Imparcialidad • Transparencia • Liderazgo • Vocación de Servicio

FORTALEZAS

- Celeridad de los trámites.
- Personal activo y responsable
- Vinculo cercano con la ciudadanía
- Innovación en propuestas de interés social

OPORTUNIDADES

- Asentamientos Irregulares en predios propiedad del H. Ayuntamiento.
- Predios en proceso de regularización.
- Subsidio del estado en pago de Derechos de Inscripción

DEBILIDADES

- Poca difusión de los trámites que se realizan en esta Dirección.
- Incremento de los costos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio
- Existen varias notarias públicas en la ciudad

AMENAZAS

- INVISUR ofrece los mismos trámites al costo menor, por tener un subsidio del estado.
- Legislación sin actualización acorde al crecimiento poblacional.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- Impulsar la concientización de la importancia de darle Certeza Jurídica al Patrimonio Familiar a través de campañas en los asentamientos regulares e irregulares.

- Optimización de la Regulación de la Tenencia de la Tierra

- Capacitación a los ciudadanos sobre la importancia, utilidad y el proceso de escrituración.
- Desarrollo de logística para visitar asentamientos irregulares y ver el avance del crecimiento de la mancha urbana.
- Fomento de la tenencia de la tierra que permita tener padrones catastrales actualizados y que conforme a las facultades que ejerce la hacienda municipal, se puedan emprender acciones similares, respecto de contribuciones que se causen en la adquisición y regularización de bienes inmuebles, a favor de los ciudadanos.
- Obtener el presupuesto base de cada proyecto a ejecutar, definiendo con esto los alcances de la obra pública para asegurar el desarrollo de las mismas conforme al techo presupuestal autorizado del ejercicio fiscal.

FICHA TÉCNICA DE INDICADOR 2018

ACTIVIDAD:	ACTUALIZACION DE PADRONES CATASTRALES	IND.1/2
-------------------	---------------------------------------	----------------

NOMBRE DEL INDICADOR	TRAMITACION DE ESCRITURAS ANUAL	TIPO:	GESTIÓN
		DIMENSIÓN:	EFICIENCIA

1.- Definición del indicador:	DAR CERTEZA AL PATRIMONIO FAMILIAR		
2.- Interpretación o lectura	ACTUALIZACION DE PADRONES CATASTRALES.		
3.- Variables componentes (VC)	ESCRITURAS REALIZADAS (ER)		
4.- Unidad de medida de VC	LOTES SIN ESCRITURAR (LSE)		
5.- Fuente de VC	BASE DE DATOS DE LA DIRECCION Y CATASTRO.		
6.- Método de Cálculo	$(L.S.E./ P.A.) * 100$		
7.- Unidad de medida del resultado:	PORCENTAJE		
8.- Metas	140	9.-Línea base	60
10.- Frecuencia de medición	ANUAL	11.-Sentido	ASCENDENTE

FICHA TÉCNICA DE INDICADOR 2018

ACTIVIDAD:	REGULACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	IND.2/2
-------------------	--	----------------

NOMBRE DEL INDICADOR	LOGÍSTICA DE VISITAS A ASENTAMIENTOS REGULARES E IRREGULARES ANUAL.	TIPO:	GESTIÓN
		DIMENSIÓN:	EFICIENCIA

1.- Definición del indicador:	CONSOLIDACION DE AREAS URBANAS FORMALES		
2.- Interpretación o lectura	REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES		
3.- Variables componentes (VC)	ASENTAMIENTOS IRREGULARES VISITADOS (A.I.V)		
4.- Unidad de medida de VC	ASENTAMIENTOS IRREGULARES REGULARIZADOS (A.I.R.)		
5.- Fuente de VC	BASE DE DATOS DE DESARALLO URBANO Y VIVIENDA		
6.- Método de Cálculo	$(A.I.V./A.I.R.)*100$		
7.- Unidad de medida del resultado:	PORCENTAJE		
8.- Metas	30	9.-Línea base	4
10.- Frecuencia de medición	ANUAL	11.-Sentido	ASCENDENTE

