

Unidad de Transparencia
Oficio: SC/UTPE/SASS/01211/2024
Folio: 220456224000668
Asunto: Notificación

Querétaro, Qro., a 16 de agosto de 2024.

Estimada persona solicitante
P r e s e n t e.

Hago propicia la ocasión para extenderle un afectuoso saludo, y a la vez, en seguimiento a su solicitud recibida en esta Unidad de Transparencia del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia y registrada con folio 220456224000668, misma que fue turnada a la Secretaría de Desarrollo Social, dependencia que integra la administración pública centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a efecto de que en el ámbito de su competencia y atribución emita el pronunciamiento correspondiente; y en consecuencia, se brinda respuesta en los siguientes términos:

Solicitud:

"Solicito se me informe cuál es le proceso de selección, elección o criterio que tiene la dirección encargada para la regularización de un asentamiento. (...)" (sic)

Respuesta:

"1. El propietario o en su caso la asociación de colonos constituida formalmente deberá ingresar a la Secretaría de Desarrollo Social la solicitud de inicio de procedimiento de regularización misma que deberá contener los siguientes documentos:

- Nombres y firmas autógrafas de los representantes de la asociación que promueve la regulación del Asentamiento Humano Irregular.*
- Documento que acredite la existencia de la asociación.*
- Documento que acredite la personalidad jurídica de los representantes de la asociación.*
- Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del municipio de que se trate, y en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente.*
- Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis, plano o trabajos técnicos de mediación, que indique su ubicación, elaborado conforme a las normas técnicas e inscritas preferentemente en la Dirección de Catastro del Estado u Organismo Registral competente, y en la dependencia municipal competente, y que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo.*
- Certificados de inscripción y de libertad de gravamen, expedidos por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización.*
- La indicación del estado que guarda el Asentamiento Humano Irregular, en relación con la antigüedad del mismo, la propiedad y los trámites realizados antes la autoridades, respecto de la regulación y de las peticiones de los servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente.*
- Listado de los poseedores del asentamiento humano irregular, expedido por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación al croquis o plano exhibido*

2. Una vez que se ingresa la Solicitud de Inicio de Procedimiento, personal de la Dirección Estatal de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares (DERT) realiza un análisis técnico y jurídico del asentamiento humano irregular de acuerdo al Art. 10 de la Ley para la Regulación de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del estado de Querétaro donde se revisa que el asentamiento humano irregular cumpla los siguientes requisitos:

- Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda en términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.
- Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo humano
- Que la conformación del asentamiento humano irregular, tenga una antigüedad mínima de doce años a partir de la entrada en vigor de la presente ley.
- Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procedimientos administrativos judiciales, gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad del mismo.
- Que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo a la descripción que hace el Código Urbano del Estado de Querétaro y bastará que cuente con una vialidad o derecho de paso para el acceso al predio.
- Tener una ocupación real de al menos el treinta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización.

3. Si no se cumple con alguno de los requisitos antes mencionados, se expone mediante un oficio el motivo o los motivos por el cual el asentamiento humano irregular no es susceptible de regularización mismo que se dirige a la asociación de colonos y al propietario; además se menciona que serán ellos los responsables de subsanar dicho documento o requisito faltante para entrar al programa.

4. Si el asentamiento humano irregular cumple con los requisitos que marca el Art. 10 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, con los requisitos que se solicitan en el Programa de Desarrollo Social para una Vivienda Digna y de Regularización Territorial del Estado de Querétaro, se aprueba el ingreso del Asentamiento Humano Irregular al programa de regulación territorial y el personal de la Dirección Estatal de Regularización Territorial tiene la responsabilidad de comunicar a la asociación de colonos, al propietario y a los colonos su ingreso al programa, generando la apertura del expediente Técnico, Jurídico y Administrativo del asentamiento."

Solicitud:

"(...) Cuántos asentamientos se han regularizado desde 2017 a la fecha y de que municipios son. Cuantos están en proceso de regularización desde 2017 a la fecha y de que municipios son. "(sic)

Respuesta:

"Referente a la segunda petición se anexa¹ (...) el listado General de los Asentamientos Humanos Irregulares que se encuentran en proceso de regularización en formato PDF.

Todo lo anterior con fundamento en el Art. 10 de la Ley de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; en el

¹ Se adjunta documento en formato PDF

Programa de Desarrollo Social para una Vivienda Digna y de Regularización Territorial en el Estado de Querétaro publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga de fecha del 23 de febrero de 2024."

En ese tenor, esta Unidad de Transparencia espera tenga por atendida su solicitud, comunicándole la disposición institucional para proteger el derecho de acceso a la información y para cumplir las obligaciones derivadas de la legislación de la materia en todos sus términos. En caso de tener duda, podrá ponerse en contacto con esta Unidad de Transparencia, cuyos datos se encuentran a pie de página.

Por último, le recuerdo que el uso debido o indebido de la información que se entrega es total responsabilidad de quien la solicita.

Lo que notifico por este vía, con fundamento en los artículos 1 y 6 apartado A fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 1, 2, 3 fracción XIII, 4, 6 inciso a), 12, 13, 15, 16, 45, 46, 121, 129 y 130 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, 19 fracciones III y XV, 23 fracción XXX y 35 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Protesto a usted mis atenciones



Lic. Karen Aida Osornio Sánchez
Encargada de Despacho de la Unidad de Transparencia
Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro

C.c.p. Archivo.
KAOS/laf