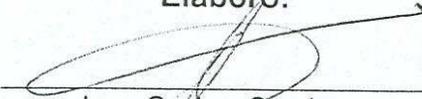


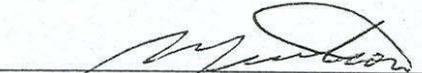
Procedimiento de Suelo Libre (SULI)
Unidad de Coordinación del Programa PISO
Código: VQX-PR-1.3-001

Elaboró:

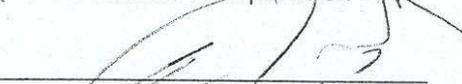


Ing. Carlos Cardoso
Romero
Jefe de la Unidad de
Coordinación del Programa
PISO

Revisaron:

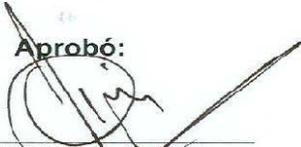


Ing. Alberto Huitrón Navia
Director de Operación



Arq. Jesus Gerardo Alvarez
Soto
Director Técnico

Aprobó:



Lic. Enrique A. Lepine
Muñoz
Director General de la
Corett

Fecha de documentación:	25/08/06
Revisión número:	1
Copia número:	Original
Copia asignada a:	

VQX-PR-1.3-001

OBJETIVOS:

- Promover un desarrollo urbano equilibrado, cuidando el aspecto ecológico en la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo los valores históricos y culturales.
- Fomentar la participación de los núcleos agrarios para que sean actores en la creación de reservas de crecimiento y del ordenamiento territorial.
- Prever conjuntamente con el municipio los requerimientos de suelo, programando y gestionando los recursos necesarios para su obtención.
- Apoyar el reordenamiento o reactivación de zonas de incipiente desarrollo o deterioradas físicamente o funcionalmente en los centros de población.
- De conformidad a los planes y programas, promover la oferta suficiente y oportuna de suelo para satisfacer las necesidades del desarrollo urbano, de manera legal, aprovechando los predios baldíos y subutilizados que se ubiquen en polígonos expropiados por **Corett**.

VQX-PR-1.3-001

GLOSARIO:

ADMINISTRACIÓN URBANA: “Conjunto de disposiciones legales; de instituciones, organismos, mecanismos y acciones que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado”.

AFECTACIÓN: Limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso de un predio o un bien particular o federal, para destinarlo total o parcialmente a obras de utilidad pública, de acuerdo con los planes vigentes.

ANÁLISIS URBANO: Conjunto de actividades ordenadas sistemáticamente que tienen por objeto conocer el funcionamiento de la estructura urbana, tanto en lo relativo a los aspectos físicos como a los económicos y sociales.

ÁREA URBANA: Es la ciudad propiamente dicha, definida desde todos los puntos de vista – geográfico, ecológico, demográfico, social, económico, etc. – excepto el político o administrativo. En otras palabras, área urbana es el área habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma más el área contigua edificada, con usos de suelo de naturaleza no agrícola y que, partiendo de un núcleo central, presenta continuidad física en todas direcciones hasta ser interrumpida, en forma notoria, por terrenos de uso no urbano como bosques, sembradíos o cuerpos de agua. La población que allí se localiza es calificada como urbana.

ASENTAMIENTO HUMANO: “Por asentamiento humano se entenderá la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran”.

CENTROS DE POBLACIÓN: “Áreas urbanas ocupadas por los usuarios necesarios para su vida normal; las que se reservan a su expansión futura; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros; y las que, por resolución de la autoridad competente, se dediquen a la fundación de los mismos”.

COMUNIDAD: Puede decirse que es una unidad social con estructura, organización y

VQX-PR-1.3-001

funciones propias dentro de un contexto territorial determinado.

COMUNIDAD AGRARIA: En materia agraria, las comunidades en México son núcleos de población que fundan su derecho sobre tierras, bosques y aguas, en títulos primordiales expedidos durante la Colonia.

CONSOLIDACIÓN URBANA: Es un proceso que se da principalmente en los asentamientos periféricos a los grandes centros de población, especialmente en los de carácter popular y/o de origen irregular. Dura varios años y en ocasiones, varios lustros, implicado en gran parte de los casos, la regularización de la tenencia de la tierra, así como la introducción y/o construcción, diferida en el tiempo, de infraestructura y equipamiento urbanos, introducción de servicios y construcción paulatina de las viviendas.

CRECIMIENTO URBANO: “Expansión geográfica-espacial y/o demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o en forma planificada”.

CONAFOVI: Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda.

CORETT: Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

DECRETO: Es la resolución del Congreso Local o Federal que tiene por objeto crear situaciones jurídicas particulares que no existen en la legislación general y formal. También se denomina decreto a la resolución que el Ejecutivo Federal expide en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 89 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

DERECHO URBANÍSTICO: “Conjunto de normas jurídicas, preponderantemente de derecho público, que regulan las relaciones entre los individuos y entre éstos y el Estado, en función del aprovechamiento del espacio social; esto es, de todo el territorio susceptible de ser aprovechado para el establecimiento o desarrollo de asentamientos humanos”.

DESARROLLO: Este concepto puede ser analizado de manera diferente según la disciplina de que se trate, así existe un desarrollo biológico, económico, social, etcétera. Las ciencias sociales suelen distinguir el desarrollo y el crecimiento se habla de

VQX-PR-1.3-001

crecimiento cuando se producen cambios meramente cuantitativos, mientras que el desarrollo implica cambios meramente cuantitativos, mientras que el desarrollo implica cambios necesariamente cualitativos.

DESARROLLO DE LA COMUNIDAD: Es un proceso de organización y educación de los grupos sociales, que tiende a generar cambios cualitativos, cuantitativos, globales y continuos que contribuyan al mejoramiento de la población.

DESARROLLO SUSTENTABLE: Promover el desarrollo en sus actividades y programas a través de acciones específicas y metas cuyo desempeño pueda medirse periódicamente.

DESARROLLO URBANO: Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de funcionamiento.

DESASTRE (RELACIÓN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS): Destrucción súbita de vidas humanas y bienes materiales por la acción de un agente destructivo.

DESCENTRALIZACIÓN: Proceso (o situación) de división de algunos de los poderes de una unidad social entre sus diversas partes, sin implicar por ello cambio de localización geográfica del poder desde un área central o un cierto número de distritos periféricos.

DESCONCENTRACIÓN TERRITORIAL: Transferencia parcial o total de dependencias a diferentes ámbitos geográficos, que no implica necesariamente la descentralización de funciones, con iras a optimizar la prestación de los servicios públicos.

DETERIORO URBANO: “Decadencia físico-ambiental con repercusiones económicas, sociales y políticas que se presenta en la construcciones, instalaciones y espacios urbanos, bien sea por uso excesivo o inconveniente de éstos, falta de acciones de mantenimiento y conservación, o por obsolescencia ya sea de la ciudad en su conjunto o de ciertas áreas de la ciudad, de acuerdo a la dinámica de cambios de los núcleos urbanos”.

DISEÑO URBANO: Proceso técnico-artístico integrado a la planeación urbana que tienen como objetivo el ordenamiento del espacio urbano en todas sus escalas, de

VQX-PR-1.3-001

macro a micro, en respuesta a la necesidad de adecuar éste a la realidad psicosocial, física, económica e histórica de la localidad de que se trate.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN: (RURAL Y URBANA): Ubicación real o propuesta de la población en el territorio. Puede tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: mundial, continental, nacional, regional, estatal, etcétera.

ECOLOGÍA: Es la ciencia que estudia las interacciones de los organismos vivos y su ambiente.

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

EXPROPIACIÓN: Es el procedimiento por el cual el Estado, por causa de utilidad pública y mediante indemnización, adquiere la propiedad de un particular. Este procedimiento culmina en un decreto expropiatorio que contiene el acto unilateral del Estado.

FIFONAFE: Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

FUNDACIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN: Es el acto legislativo que constituye y establece un centro de población, determinando su denominación, delimitación geográfica, las áreas urbanas, las reservadas a su expansión futura y las constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dicho centro; como también, la designación de usos y destinos.

FUNDO LEGAL: Forma jurídica que tuvo su origen en una ordenanza del emperador Carlos V en la que se determinaba el espacio mínimo que debía asignarse a cada pueblo fundado; este espacio debía incluir el lugar en donde se asentara el caserío y el destinado a los servicios públicos o usos de utilidad general. Su extensión fue modificada varias veces hasta que se estableció, como medida definitiva, en la ordenanza del 12 de julio de 1695, la de 600 varas a la redonda a partir de la puerta de la iglesia, considerada como centro del pueblo.

HÁBITAT: Este concepto se puede encontrar originalmente en las ciencias biológicas pero en la actualidad ha sido adoptado por las ciencias sociales. En este sentido tiende

VQX-PR-1.3-001

a convertirse en la categoría fundamental y unificadora de las disciplinas que se ocupan de la modificación y organización del espacio y de su valoración y uso en el tiempo, con el fin de hacerlo habitable por el hombre, entendiendo a éste como parte de un modelo social en un momento histórico determinado.

IMAGEN URBANA: “Los elementos móviles de una ciudad y en especial las personas y sus actividades, son tan importantes como las fijas. No somos tan sólo observadores de este espectáculo, sino que también somos parte de él, y compartimos el escenario con los demás participantes. Muy a menudo, nuestra percepción de la ciudad no es continua, sino más bien, parcial, fragmentaria, mezclada con otras preocupaciones. Casi todos los sentidos están en acción y la *imagen* es la combinación de todos ellos”.

INFRAESTRUCTURA URBANA: Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso urbano del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etcétera.

INDAABIN: (antes CABIN) Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

INFRAESTRUCTURA URBANA: Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso urbano del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etcétera.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS: Ley promulgada el 20 de mayo de 1976 con el propósito de fijar normas básicas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y definir los principios con los que el Estado determinará provisiones, usos, reservas, destinos de áreas y predios.

Expedida, asimismo, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional. La Ley establece la concurrencia de entidades federativas, municipios y la Federación.

NÚCLEO URBANO: Ciudad, poblado; conjunto unitario de un área urbana, en relación al territorio. Cada uno de los asentamientos de carácter urbano, de diversas características, que integran el sistema urbano de un territorio determinado.

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO: Sujetar a planes la distribución de la población en

VQX-PR-1.3-001

el territorio atendiendo a la localización del equipamiento e infraestructura económica y social, en relación a las necesidades de equilibrio general que la política en cuestión determine.

PA: Procuraduría Agraria.

PLAN DE USO DEL SUELO: Existen diversas definiciones, incluso en un mismo país la disciplina y su aplicación han evolucionado, cambiándose los criterios y en consecuencia, la formulación de distintos tipos de planes.

Por lo general designan las áreas de la ciudad mejor condicionadas para los distintos usos urbanos; fija restricciones de densidad de uso en términos de población y construcción; especifica la ubicación por áreas de distintos tipos de vivienda; establece la ubicación de unidades vecinales con sus equipamientos y define los espacios que deben reservarse para recreación, conservación y actividades agrícolas.

Asimismo, determina la relación entre la ciudad y la región e indica su integración con las ciudades vecinas, definiendo también las zonas que podrán subdividirse en el futuro y las normas que habrán de aplicarse en la materia. Constituye parte importante y fundamental de un plan regulador o de un plan director.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO: Es un proceso continuo de planeación que relaciona, en un sistema articulado, los objetivos nacionales y sectoriales en el análisis permanente de la situación de los asentamientos humanos y que plantea un conjunto interrelacionado y complementario de objetivos, políticas, metas, instrumentos y programas de acción.

POBLACIÓN URBANA: Las definiciones adoptadas de población urbana por los diferentes países o zonas, pueden quedar comprendidas en tres grupos principales: Clasificación de las localidades en urbanas, según ciertas dimensiones de población; clasificación de centros administrativos de pequeñas circunscripciones como urbanas, siendo considerado como rural el resto de la circunscripción; clasificación de pequeñas divisiones administrativas como urbanas, según un criterio que puede ser determinado por el tipo de administración local, el número de habitantes, el porcentaje de la población que ejerce una actividad agrícola.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO: En el caso de México, son aquéllas que se derivan de los fines y objetivos trazados en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, para

VQX-PR-1.3-001

orientar las acciones conducentes al desarrollo de los centros de población.

RAN: Registro Agrario Nacional.

REFORMA URBANA: “Se trata de una etapa política en un proceso que busca mejorar el funcionamiento económico del país, alcanzar una mayor justicia social y adecuar las ciudades a sus complejas funciones mediante una redistribución del poder político y los recursos”.

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: La regularización se puede definir como la legalización de este poder de hecho ejercido sobre determinada área territorial a nivel individual o por grupos de pobladores urbanos.

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.

SEDESOL: Secretaría de Desarrollo Social.

SEMARNAT: Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

SERVICIO PÚBLICO: Toda la organización del Estado que tiende a satisfacer necesidades públicas, mediante el suministro de satisfactores orientados a conseguir bienestar y comodidad social.

SISTEMA URBANO NACIONAL (SUN): Proporción del territorio Nacional que esta emplazado sobre cerca de 800 mil hectáreas, el 0.4% del territorio nacional en donde se produce poco más del 80% del producto interno bruto.

SRA: Secretaría de la Reforma Agraria.

SUELO: Tierra, territorio, superficie considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano, reserva territorial y suelo rural.

SULI: Programa de Suelo Libre, a cargo de Corett con el fin de crear reservas

VQX-PR-1.3-001

territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda.

TENENCIA DE LA TIERRA: Es la ocupación y posesión actual y material de una determinada superficie de la tierra. Es el conjunto de disposiciones legales que establecen los actos constitutivos de la posesión, los requisitos conforme a los cuales debe ejercerse y los derechos y obligaciones que generan.

TRAZA URBANA: Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

URBANISMO: Puede entenderse por urbanismo a la disciplina que se encarga de la organización del medio físico para la vida de los hombres y de las sociedades que forman; de la organización de estas sociedades, localizadas en el territorio y en el espacio natural geográfico; de la repartición de los grupos humanos, según diferencias cuantitativas y cualitativas, y de sus actividades culturales y materiales.

Le Corbusier dice: “El urbanismo es la ordenación de los lugares y de los locales diversos que deben abrigar el desarrollo de la vida material, sentimental y espiritual en todas sus manifestaciones, individuales y colectivas. Abarca tanto las aglomeraciones urbanas como los agrupamientos rurales. El urbanismo ya no puede estar sometido exclusivamente a las reglas de un esteticismo gratuito”.

VIVIENDA: Se entiende por vivienda al ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

VQX-PR-1.3-001

MARCO LEGAL:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Art. 27,73 y 115
- Constitución Política de los Estados.
- Leyes Estatales de Desarrollo Urbano.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
D.O.F. 21-VII-1993.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
Art.4 y 20 Fracc. III. D.O.F. 28-I 88
- Leyes Orgánicas Municipales.
- Ley Agraria.
D. O. F. 26-II-1992 y sus reformas.
- Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos. D. O. F. 06-I-93
- Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. D. O. F. 04 -I-96
- Reglamento de la Ley Agraria para Fomentar la Organización y Desarrollo de la Mujer Campesina. D.O.F. 08-V-98
- Decreto por el que se crea **Corett**.
D. O. F. 8-XI-1974.
y su reforma D. O. F. 26-II-1999.
- Código Civil de las Entidades.
- Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006.

VQX-PR-1.3-001

D. O. F. 30-05-2001

- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006.
- D. O. F. 27-03-2002
- Programa Sectorial Agrario 2001-2006.

D. O. F. 04-02-2002

- Sistema Urbano Nacional de SEDESOL.
- Estatuto Orgánico de **Corett**.

D. O. F. 12-VI-2000.

- Manual de Organización de **Corett**.
17-10-2000

• Programa de Incorporación de Suelo Social (PISO).
noviembre de 1999 (oficio de **Corett** No. 1500/331/99)

▪ Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2001-2006.
D. O. F. 13-02-2002

▪ Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006.
D. O. F. 29-05-2002

▪ Ley de Vivienda.
D. O. F. 27-06-2006

ALCANCE:

Obtener la reserva territorial apta y suficiente, para el crecimiento urbano estructurado de las ciudades que conforman el Sistema Urbano Nacional (SUN), respetando el entorno ecológico y los procesos de descentralización, de conformidad a la política de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio; así como lo planeado por la autoridad local, mediante la expropiación “concertada” con los núcleos agrarios, para atender a la población de escasos recursos o en pobreza patrimonial.

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
1	Delegación		
1.1		Realiza reuniones informativas con las autoridades locales sobre el Programa de Suelo Libre; conoce la demanda de suelo en el municipio y en su caso, promueve el interés de aportar superficies de su propiedad al desarrollo urbano. Elabora la minuta correspondiente.	Minuta de Trabajo
1.2		Realiza reuniones informativas con los órganos de representación interna de los núcleos agrarios, para dar a conocer los objetivos y beneficios del "Programa de Suelo Libre", solicitándoles propuestas de superficies disponibles a incorporar a este Programa, elaborando la minuta correspondiente.	Minuta de trabajo
1.3		Solicita y obtiene el instrumento de planeación vigente (Plan o Programa de Desarrollo Urbano), para constatar documentalmente que el predio propuesto, se encuentre en el área que por determinación legal será utilizada para el crecimiento urbano ordenado del centro de población, apegado a los usos y destinos del suelo asignados en el instrumento de planeación.	Plan de Desarrollo Urbano
		De no contar con el instrumento de planeación (Plan de Desarrollo Urbano), deberán gestionar ante el H. Ayuntamiento la certificación del acta de Cabildo correspondiente que sustente la	Acta de Cabildo

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
		<p>factibilidad del uso del suelo.</p> <p>Este compromiso debe estar convalidado por la Secretaria o Dirección de Desarrollo Urbano a nivel local, encargados del análisis y administración urbana.</p> <p>Cuando no exista voluntad política para solventar este requisito es conveniente documentar e informar al interesado en la creación de la reserva territorial que el proceso no es favorable y dar por concluido la propuesta de SULI. (FIN DEL PROCEDIMIENTO).</p>	<p>Oficio</p> <p>Oficio</p>
1.4		<p>En caso contrario establece el compromiso del gobierno municipal de proporcionar la infraestructura básica urbana, en el predio a expropiar.</p>	<p>Oficio de factibilidad</p>
1.5		<p>Con base en la información recopilada, identifica las superficies y el número de hectáreas por centro de población que son susceptibles de incorporarse al Programa, elaborando el croquis que así lo identifique.</p>	<p>Croquis</p>
1.6		<p>Verifica que en estos poblados no se estén llevando a cabo actividades productivas en el núcleo agrario, así mismo, constata que tengan vocación urbana.</p>	

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
1.7		<p>De la información recopilada efectuará una investigación para documentar:</p> <p>Que la tierra sea ejidal o comunal, obteniendo copia de la Resolución Presidencial de la Dotación de Tierras, publicada en el Diario Oficial de la Federación (D. O. F.).</p> <p>Define la superficie aproximada en hectáreas a expropiar; identificando en el plano de la dotación el polígono a desincorporar con el propósito que su ubicación este dentro del límite ejidal.</p> <p>Verificar que el polígono no sea objeto de disputa (s) agraria (s), es decir, que no se encuentre en litigio y no existan problemas limítrofes con otros ejidos o comunidades.</p> <p>Recopila el acta de elección de los representantes ejidales o comunales así como sus identificaciones oficiales para constatar la vigencia del ejercicio de sus funciones.</p>	<p>Carpeta básica</p> <p>Plano definitivo</p> <p>Plano definitivo</p> <p>Acta de elección y Credenciales del R. A. N. o I. F. E.</p>
1.8		<p>Efectúa la verificación conforme al Manual de Procedimientos de Verificación de Asentamientos y Suelo Libre, se anexa formato. Se debe obtener material fotográfico del suelo que permita analizar en gabinete la propuesta.</p>	<p>Formato de verificación.</p>

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
1.9		<p>En el recorrido del predio es conveniente contar con la intervención de los representantes del Núcleo Agrario, así como los representantes de SEDESOL, sector agrario y autoridades estatales y municipales, los cuales harán la validación de acuerdo a sus atribuciones. Recabados los requerimientos preliminares, la Delegación analiza la información obtenida en la verificación y determina en base al documental del ejido si el área propuesta se encuentra fuera o dentro de los límites ejidales o comunales así mismo, si el polígono propuesto contiene zonas federales, con infraestructura e instalaciones para conducir, almacenar o tratar agua potable, aguas negras, energía eléctrica o combustible, que están consideradas como zonas de riesgo; en este caso la Comisión, debe segregarlas del polígono a expropiar para evitar cualquier desastre en el futuro.</p> <p>Envía copia del formato de verificación, requisitado y copia de la documentación obtenida, incluyendo la gaceta oficial o periódico estatal del Plan, para definir el polígono dentro del Programa de Desarrollo Urbano.</p> <p>La información la recibe la Unidad de Coordinación del Programa "PISO", marcando copia a las Direcciones de Operación y Técnica, para su conocimiento.</p>	Oficio y formato

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
2	Unidad de Coordinación Del Programa PISO		
2.1		Recibe el formato y expedientes de polígonos propuestos a expropiar y evalúan; en caso de ser positiva, la proponen al CIDAP, para su aprobación.	Oficio
3	CIDAP		
3.1		Mediante el acuerdo correspondiente informa a la Dirección de Planeación y Sistemas para formalizar su integración al Programa Operativo Anual dentro del Programa de Suelo Libre.	Acuerdo de CIDAP
4	Unidad de Coordinación del Programa PISO		
4.1		Recibe la propuesta aprobada por acuerdo del CIDAP e informa a la delegación respectiva que proceda a las negociaciones con las autoridades del núcleo agrario, e inicie los trabajos técnicos para la expropiación.	Oficio
5	Delegación		
5.1		Recibe notificación de sus propuestas e informa al núcleo agrario que ha sido autorizada la incorporación del polígono propuesto al Programa	Oficio

FO-DGOCI-003

Descripción de actividades

**Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001**

Pas o núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
5.2		<p>de Suelo Libre.</p> <p>Establece acuerdos generales y específicos con los representantes ejidales o comunales y les brinda la orientación y asesoría suficiente, con el fin de obtener su aprobación mediante los acuerdos necesarios por parte de la Asamblea General del núcleo agrario.</p>	
5.3		<p>Si ha intervenido el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (Procede), se deberán obtener los siguientes documentos en la Delegación del Registro Agrario Nacional (RAN).</p> <ul style="list-style-type: none"> * Copia del plano interno del ejido con coordenadas UTM O TME de la poligonal del ejido y de las parcelas propuestas para expropiación. * Copia del Acta de la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras. (ADDAT). * Copia del Certificado Parcelario, por ambas caras, de la(s) parcela(s) propuesta(s). <p>Si no ha intervenido Procede, se deberá obtener los planos definitivos de dotación, ampliación, restitución, división, fusión, permuta y expropiación, así como sus publicaciones en el Diario Oficial de la Federación y actas de posesión y deslinde.</p>	Oficio

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
5.4		<p>En ambos casos se debe constatar la tenencia de la tierra y se debe identificar la ubicación del área a expropiar en los planos antes mencionados. (El polígono se señala con color verde).</p> <p>Mediante negociación con los gobiernos estatal y/o municipal concerta la enajenación del Suelo Libre que resulte de la expropiación, quienes manifestaron su interés o ejercieron su derecho de preferencia a favor de un tercero, así mismo obtendrá del comprador la carta compromiso de la adquisición de la reserva territorial en la que se asentará el precio de venta.</p>	Carta compromiso
6 6.1	Delegación	<p>En asamblea ejidal o comunal, debidamente convocada obtendrá la anuencia de desincorporación de la tierra mediante la expropiación ante la S. R. A.</p> <p>Obtendrá el precio por hectárea de la tierra a expropiar, en superficie de uso común:</p> <p>Si las tierras son de uso individual la anuencia será por cada ejidatario y el costo por hectárea de igual forma. Así como superficie afectada; número de parcelas; nombre de los ejidatarios.</p>	Acta y convocatoria

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
7	Delegación		
7.1		Una vez obtenida la anuencia del núcleo agrario se ejecutaran los trabajos técnicos e informativos conforme al Manual de Procedimientos de la Dirección Técnica (integración del expediente técnico) que consta de: <u>32 puntos se anexa formato.</u>	Manual
		De manera simultánea, la Delegación deberá indagar con la Representación Agraria se existen “promociones en trámite y cual es su avance”, de ser el caso, deberá obtener el plano proyecto de la acción agraria para determinar si existe sobreposición con el polígono de suelo libre.	Plano proyecto
7.2		Una vez que el expediente se haya culminado en su integración se deberá reportar en el RA1 de avance técnico y remitirlo a la Dirección Técnica para su revisión y análisis.	RA1
7.3		Procederá a enviar el expediente a la Dirección Técnica, una vez que este debidamente integrado se ingresará conforme al procedimiento, control y seguimiento en el proceso expropiatorio.	Oficio RETA

FO-DGOCI-003

Descripción de actividades

**Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001**

Pas o núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
8	Dirección Técnica		
8.1		Validado el expediente por la Dirección Técnica se solicita la Instauración del proceso expropiatorio a la Secretaría de la Reforma Agraria (S. R. A.), mediante oficio firmado por el Director General.	Oficio
8.2	S. R. A.	Solicita el avalúo una vez aprobado e instaurado el proyecto al INDAABIN, el cual es a valor comercial y obtenido lo informa a la Delegación.	Oficio
9	Delegación		
9.1		Elabora proyecto de Convenio de Participación en el Programa de Suelo Libre que deberá suscribir Corett y el núcleo agrario, mediante negociación; verificando que durante la vigencia del convenio, el Comisariado Ejidal y el Consejo estén en funciones, que no hayan fenecido. El Convenio lo somete a la aprobación de la Unidad de Coordinación del Programa PISO, anexándole lo siguiente:	Convenio y oficio
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Copia del acta de asamblea del Núcleo Agrario (verificando quórum, nombre del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, que suscriben Convenio). 	Convocatoria y acta.

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
10	Unidad de Coordinación del Programa PISO		
10.1		Recibe y revisa Convenio con documentación anexa, y verifica que cumpla con los requisitos y remite a la Dirección de Asuntos Jurídicos para su validación.	Oficio
11	Dirección de Asuntos Jurídicos		
11.1		Recibe y emite opinión respecto a la forma del Convenio que mediante escrito remite a la Dirección de Operación.	Oficio Convenio
12	Dirección de Operación		
12.1		Recibe opinión y en su caso, autoriza el Convenio informando a la Delegación sobre el acuerdo respectivo.	Oficio
13	Delegación		
13.1		Una vez aprobado el Convenio, lo presenta al núcleo agrario para su suscripción.	Acta de Asamblea, convocatoria y convenio

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
14	Dirección Técnica y Unidad de Coordinación del Programa PISO		
14.1		La S. R. A. efectuará todos los trámites pertinentes, los cuales seguirá con detalle la Dirección Técnica y la Unidad de Coordinación del Programa PISO, hasta que la Secretaría de Gobernación (SEGOB) publique el decreto expropiatorio en el Diario Oficial de la Federación.	Publicación Decreto
15	Dirección Técnica		
15.1		La Dirección Técnica obtendrá una copia del decreto, y se enviará a la Delegación para que se tramite localmente el ingreso del polígono al Registro Público de la Propiedad (RPP); y a su vez remitirá otra copia a la Dirección de Operación y a la Unidad de Coordinación del Programa PISO.	Oficio
16	Delegación, Unidad de Coordinación del Programa PISO,		

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

Pas o núm.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
16.1	Dirección de Operación, Dirección de Administración y Finanzas y FIFONAFE.	La Delegación y el Núcleo Agrario, determinarán el lugar y fecha de pago del monto indemnizatorio, para lo cual la Unidad de Coordinación del Programa PISO solicitará a la de Operación, para que esta a su vez requiera a la Dirección de Administración y Finanzas los recursos correspondientes que se radicarán a la Delegación, de conformidad con lo establecido en las Reglas para el Pago de Indemnizaciones que por concepto de expropiación de terrenos ejidales y comunales realiza Corett.	Reglas para el pago de indemnizaciones.
16.2	Delegación	Una vez acreditado el pago indemnizatorio la Delegación tramitará en su caso la constancia de descargo ante el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) y una vez obtenida solicitará la intervención de la representación estatal o regional de la Secretaría de la Reforma Agraria para la ejecución del Decreto Expropiatorio quien lo formalizará dando posesión a la Corett del polígono expropiado.	Oficio

Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001

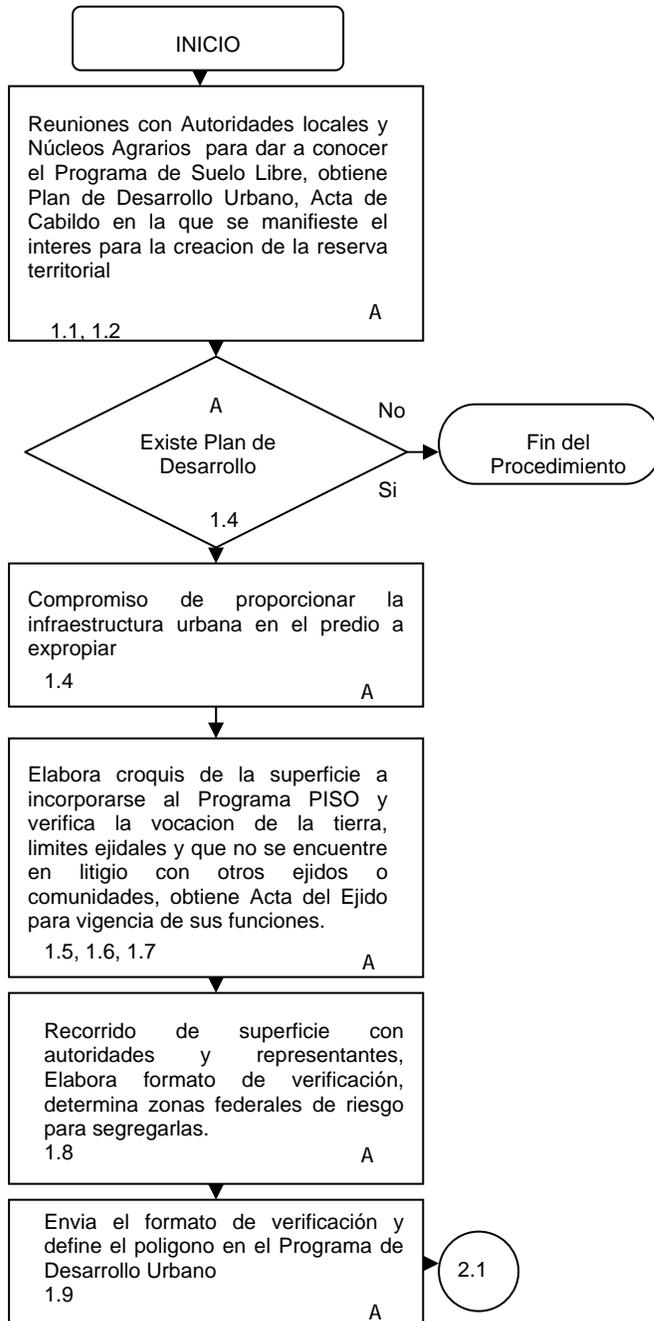
Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
17	Delegación		
17.1		Hará del conocimiento a la Unidad de Coordinación del Programa PISO y a la Dirección de Operación, de la disponibilidad de la reserva territorial y solicitará el precio de enajenación por hectárea y el costo de escrituración.	Oficio
18	Delegación, Direcciones de Operación y de Asuntos Jurídicos y Unidad de Coordinación del Programa PISO		
18.1		Establece los Convenios o Contratos de compra-venta para enajenar los predios a título oneroso a los gobiernos estatal y municipal, así como a los beneficiarios directos que éstos designen, conforme a la normatividad y procedimientos de Corett , que correspondan.	Oficio Convenio
18.2		Verifica que dichos documentos, incluyan el calendario de pagos por la venta realizada, así como el destino que le dará al suelo enajenado.	

FO-DGOCI-003
Descripción de actividades

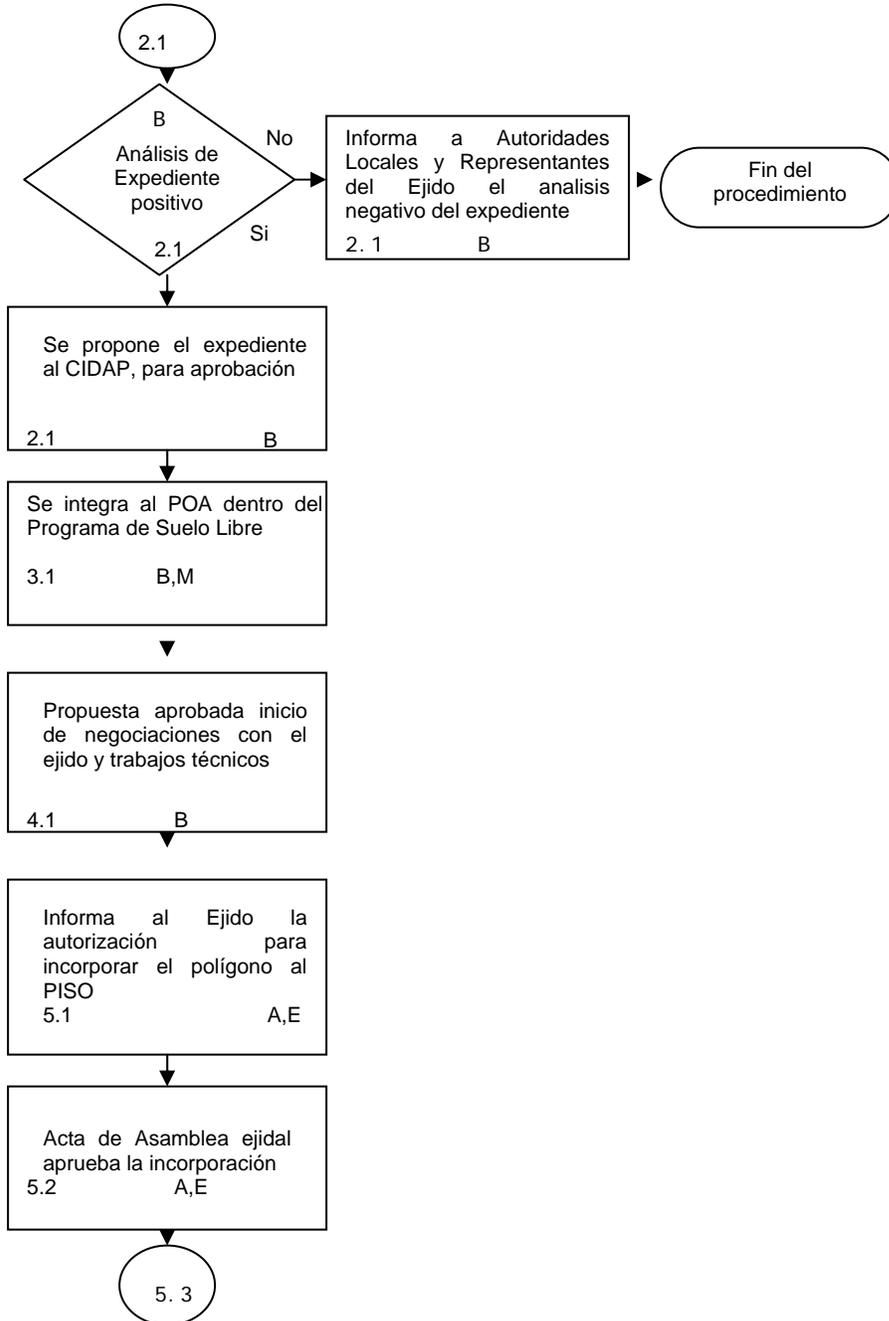
**Procedimiento de Suelo Libre (SULI) Actualización
VQX-PR-1.3-001**

Pas o número.	Responsable	Actividad	Nombre y clave del documento de trabajo
19	Dirección de Asuntos Jurídicos Delegado		
19.1		Realiza los trámites administrativos correspondientes para solicitar la elaboración de los títulos de propiedad, conforme a normatividad correspondiente.	Escrituras
19.2	Delegado	Entrega los títulos de propiedad al gobierno local, inversionista designado, núcleo agrario ó población de escasos recursos.	Escrituras
FIN DEL PROCEDIMIENTO			

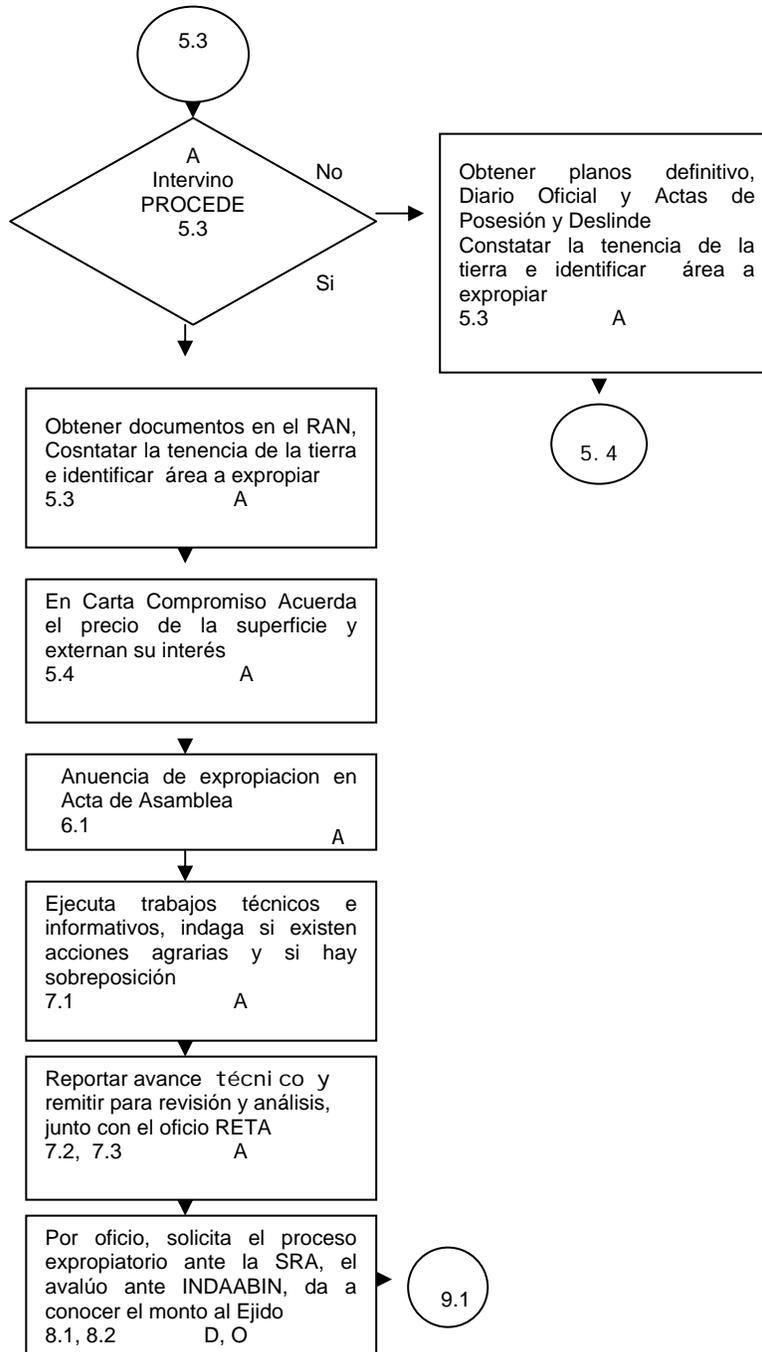
**Procedimiento de Suelo Libre (SULI)
VQX-PR-1.3-001**



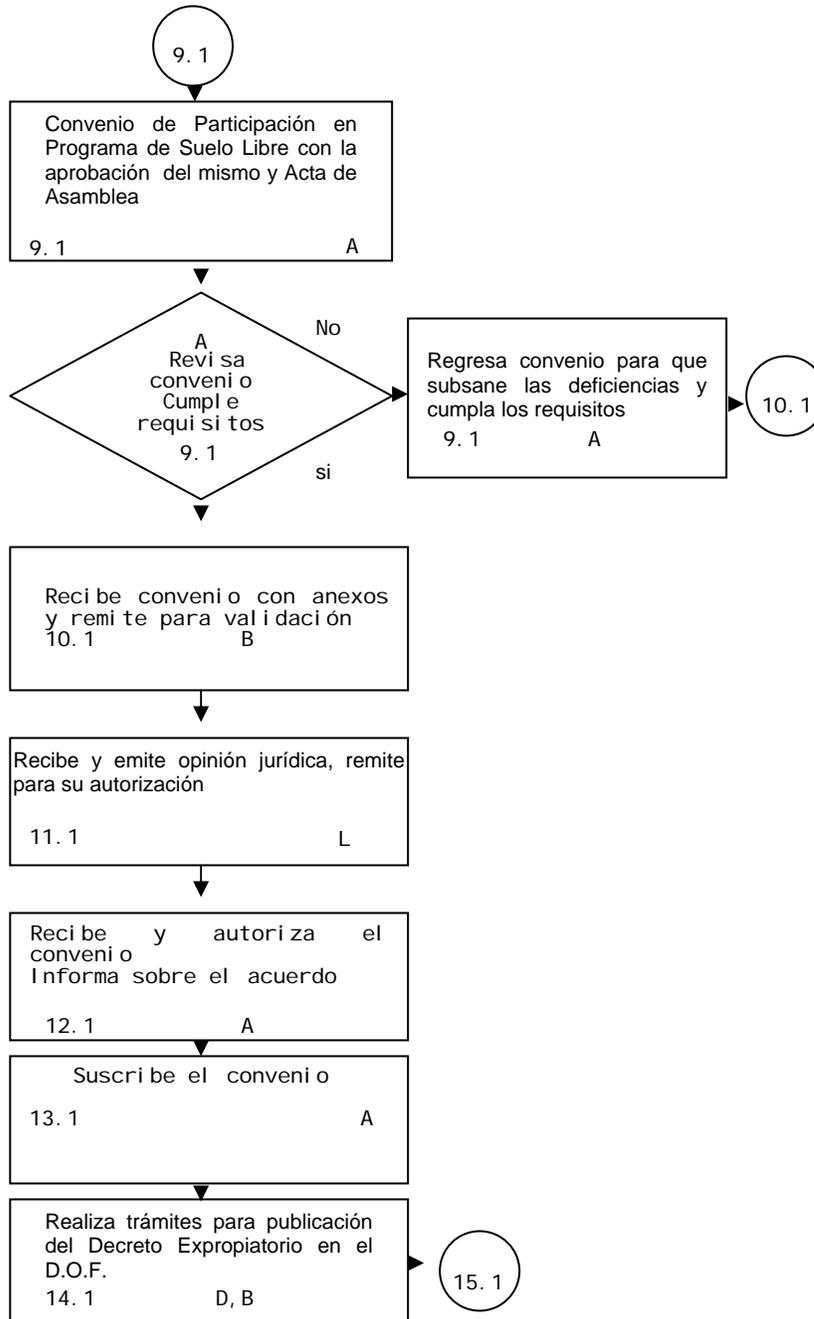
Procedimiento de Suelo Libre (SULI)
VQX-PR-1.3-001



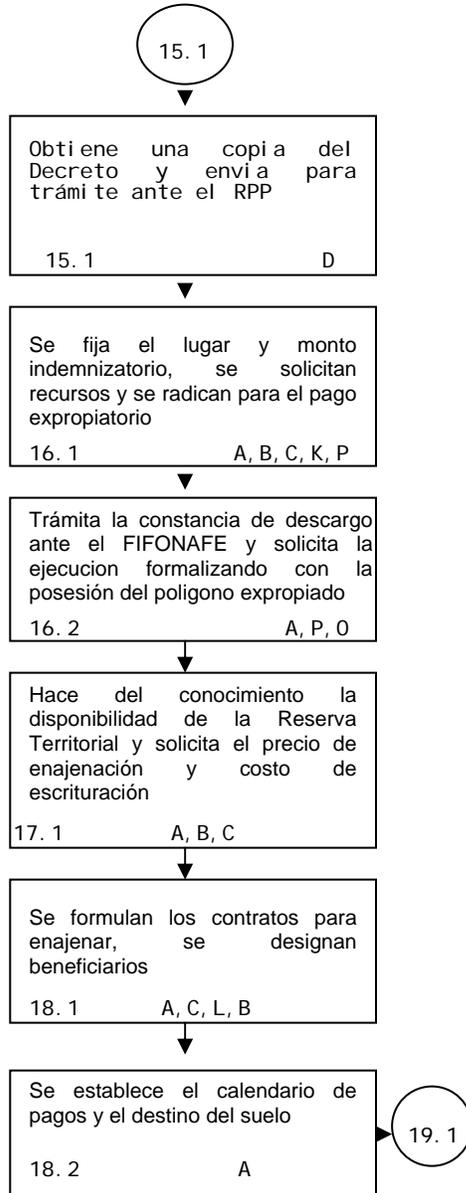
**Procedimiento de Suelo Libre (SULI)
VQX-PR-1.3-001**



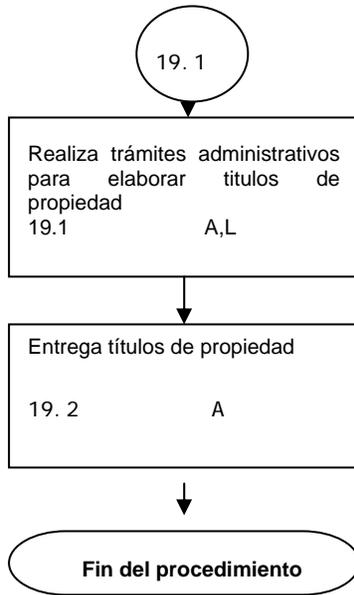
**Procedimiento de Suelo Libre (SULI)
VQX-PR-1.3-001**



Procedimiento de Suelo Libre (SULI)
VQX-PR-1.3-001



Procedimiento de Suelo Libre (SULI)
VQX-PR-1.3-001



CLAVE DE LETRAS

- Delegación
- Unidad de Coordinación del Programa PISO
- Dirección de Operación
- Dirección Técnica
- Núcleo Agrario
- Sujeto Agrario
- Particular
- Autoridades Locales
- Estado o Municipio
- Delegación Estatal
- Dirección de Administración
- Dirección de Asuntos Jurídicos
- CIDAP
- RAN
- SRA
- FIFONAFE

