



Programas de Regularización

**Dirección de Obras, Ordenamiento
Territorial y Servicios Municipales**

Villahermosa, Tabasco, 28 de octubre de 2021.

villahermosa.gob.mx

PROGRAMACIÓN DE TRABAJOS DEL PERSONAL

Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

Programa de Regularización de Predios Menores de 105.00 m² con Construcción y Construcciones Plurifamiliares Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.

Considerando que en el **Municipio de Centro** existe predios con superficies inferiores a 105.00 m², las cuales cuentan con viviendas unifamiliares de muchos años de antigüedad, así como construcciones plurifamiliares en el mismo predio que presentan más de una vivienda, construida de manera horizontal o vertical buscando constituir la propiedad bajo el **Régimen de Propiedad en Condominio**. En ambos casos al no cumplir con la normatividad vigente la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, niega dichas autorizaciones.

Buscando dar respuesta a dichas solicitudes, con la única finalidad que se establezca la seguridad y certeza jurídica para los propietarios, así como del patrimonio invertido en las mismas, se implementa el **Programa de Regularización de Predios Menores de 105.00 m² con Construcción y Construcciones Plurifamiliares Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio**, cuyo ámbito de aplicación será para predios y construcciones ubicadas en las colonias populares y zonas resultantes de Regularizaciones de la Tenencia de la Tierra, **NO aplicara** para Fraccionamiento que hayan sido **autorizados** mediante un **Convenio de Fraccionamiento o Licencia de Urbanización**, el programa busca mediante su autorización las condiciones de igualdad para regular ese tipo de problemáticas. Programa que fue autorizado mediante **Sesión de Cabildo** el **26 de Octubre de 2021** y el cual entrara en aplicación el día **miércoles 03 de Noviembre de 2021**.

Requisitos para solicitar Subdivisión y Fusión de Predios Menores de 105.00 M² con Construcción

- ❖ Superficie del Predio entre 35.00 m² y 104.99 m²
- ❖ Frente mínimo de 4.00 ml.
- ❖ Servidumbre de Paso con ancho mínimo de 1.20 m.
- ❖ Escritura de la Propiedad.
- ❖ Acta Constitutiva de la Empresa o Asociación (En caso de ser necesario)
- ❖ Credencial de Elector del Propietario o Representante Legal.
- ❖ Impuesto Predial al corriente de pago
- ❖ Recibo de Agua al corriente de pago
- ❖ Certificado de Libertad de Gravamen actualizado
- ❖ Factibilidad de Uso de Suelo (Vigente).
- ❖ Constancia de Alineamiento y Número Oficial (Vigente).
- ❖ Permiso, Licencia de Construcción o Constancia de Regularización de Construcción Extemporánea (En caso de no estar manifestada).
- ❖ Plano con Construcción Georreferenciado en Coordenadas UTM del predio.
- ❖ Anexar Fotografía de la Construcción.

Requisitos para solicitar Construcciones Plurifamiliares Bajo el Régimen de Propiedad en Condominio

- ❖ Escritura de propiedad
- ❖ Acta Constitutiva de la Empresa o Asociación (En caso de ser necesario)
- ❖ Credencial de Elector del Propietario o Representante Legal.
- ❖ Impuesto Predial al corriente de pago.
- ❖ Certificado de Libertad de Gravamen actualizado u Hoja de Consulta en el Sistema del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- ❖ Factibilidad de Uso de Suelo (Vigencia).
- ❖ Constancia de Alineamiento y Número Oficial (Vigente).
- ❖ Constancia de Regularización de Construcción Extemporánea (En caso de no estar manifestada).
- ❖ Plano formato 90 x 60 como mínimo, en papel bond, debidamente doblado a tamaño carta, Georreferenciado en Coordenadas UTM que deberá contener los siguientes datos: una leyenda que diga autorización de régimen de propiedad en condominio, la tabla de usos de suelo, tabla de áreas privativas, y tabla de medidas y colindancias, que se sujetara a previa revisión para posibles correcciones.
- ❖ Los planos deberán de venir en AutoCAD 2018 en usb y las tablas de uso de suelo, de áreas privativas y de medidas y colindancias en Excel para ser insertadas a la autorización.

Programa de Regularización de Construcciones Extemporáneas Mayor a 3 años

Considerando que en el Municipio de Centro, Tabasco, existen gran cantidad de construcciones **mayores de 3 años**, los cuales no cuentan con permiso o licencia de construcción. Por lo que actualmente la **Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales** del H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, al no contar con precepto que le faculte al respecto, niega las autorizaciones de permiso a predios con esta problemática.

Buscando dar respuesta a dichas solicitudes, con la única finalidad que se establezca la seguridad y certeza jurídica para los propietarios, así como del patrimonio invertido en las mismas, se implementa el **Programa de Regularización de Construcciones Extemporáneas Mayor a 3 años**, el cual busca mediante su autorización las condiciones de igualdad para regular ese tipo de problemáticas. Programa que fue autorizado mediante **Sesión de Cabildo** el **26 de Octubre de 2021** y el cual entrara en aplicación el día **miércoles 03 de Noviembre de 2021**.

Requisitos para solicitar la Regularización de Construcciones Extemporáneas Mayor a 3 años

- ❖ Solicitud de Constancia de Regularización de Construcción Extemporánea
- ❖ Escritura de la Propiedad.
- ❖ Acta Constitutiva de la Empresa o Asociación (En caso de ser necesario)
- ❖ Credencial de Elector del Propietario o Representante Legal.
- ❖ Impuesto Predial al corriente de pago.
- ❖ Certificado de Libertad de Gravamen actualizado u Hoja de Consulta en SIRET WEB
- ❖ Factibilidad de Uso de Suelo (Vigente).
- ❖ Constancia de Alineamiento y Número Oficial (Vigente).
- ❖ Plano Arquitectónico en formato tamaño carta en una escala legible, debidamente acotado y en el que se debe indicar: Coordenadas UTM, localización del predio, planta arquitectónica y de conjunto, uso de los distintos espacios con el mobiliario fijo que se requiera.
- ❖ Anexar Fotografía de la Construcción.
- ❖ En caso que la Propiedad este bajo Régimen de Condominio Horizontal, deberá presentar constancia notarial con la anuencia de la Asamblea General de Condóminos. No aplicará a construcciones que estén bajo Régimen de Condominio Vertical

CENTRO
HONESTIDAD Y RESULTADOS
2021-2024

villahermosa.gob.mx