

DICTAMEN
IMPLAN/006/2018-2021
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO
TRIENIO 2018-2021

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo el día 12 doce de febrero de 2020 dos mil veinte, en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato (IMPLAN), ubicadas en Carretera Libre Guanajuato – Silao número 3, letra “C” – Altos, Colonia Marfil, C.P. 36251, se reunieron los miembros de la **Junta Directiva del IMPLAN**, , integrada y reunida en los términos de los artículos 12, 16 y 17 del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto., por su **Presidente** el Arquitecto Manuel Gerardo Stein Velasco, por los **Vocales** Licenciado José Luis Vega Godínez, Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez, Licenciado Armando López Ramírez, Licenciado José Luis Camacho Trejo Luna y Doctora Velia Yolanda Ordaz Zubia, así como por el **Secretario Técnico** Arquitecto Ramón González Flores, a efecto de **analizar** el **escrito** que suscriben los **CC. Luis Antonio de la Peña Hernández, Iván Alejandro Vergara Ayala, Gabriela Gómez González, Sergio Arturo Gómez González y Isidro Ignacio De la Peña Hernández**, por medio del cual acuden a la etapa de la consulta pública relativa a la formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2019, para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, y realizan una serie de manifestaciones; lo que se hace al tenor siguiente:

Antecedentes

Primero: En la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento número 14, celebrada el 29 de abril de 2019, específicamente en el punto número 10 del orden del día, en atención al oficio IMPLAN-O/060/2019, signado por el titular de la Dirección General del IMPLAN; el Pleno aprobó la propuesta del Presidente Municipal, Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña, consistente en ordenar al IMPLAN la elaboración del diagnóstico y del proyecto relativo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano

y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET 2019), en términos de las fracciones I y II del artículo 58 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Segundo: Una vez formulado el proyecto por parte del IMPLAN, recabadas las opiniones de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, e integradas dichas opiniones al proyecto del PMDUOET 2019, como lo disponen las fracciones II, III y IV del artículo 58 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en la sesión ordinaria número 22, celebrada el 18 de septiembre de 2019, específicamente en el punto número 7 del orden del día, el Ayuntamiento acordó someterlo por conducto del IMPLAN a la consulta pública prevista en la fracción V del precepto legal en mención, para lo cual asimismo se definieron las bases a las que se sujetó la misma.

Tercero: Dentro de los 45 días hábiles que comprendió la consulta pública coordinada por el IMPLAN, misma que inició el día 23 de septiembre del 2019 y concluyó el 25 de noviembre del 2019, con fecha 24 de octubre del 2019 se recibió el **escrito** que suscriben los **CC. Luis Antonio de la Peña Hernández, Iván Alejandro Vergara Ayala, Gabriela Gómez González, Sergio Arturo Gómez González y Isidro Ignacio De la Peña Hernández**, por medio del cual acuden a la etapa de la consulta pública relativa a la formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2019, para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, a través del cual realizan una serie de manifestaciones.

Cuarto: La fracción VI del artículo 58 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señala que una vez concluida la consulta pública y recibidas las opiniones emitidas, el Ayuntamiento por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, en el caso en particular por medio del IMPLAN, efectuará las adecuaciones procedentes dentro de los diez días hábiles siguientes.

Quinto: En sesión extraordinaria de fecha 9 de diciembre del 2019, la Junta Directiva del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), con fundamento en el artículo 36 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, autorizó al Instituto una prórroga por veinte días hábiles al plazo referido en la fracción VI del artículo 58 del Código Territorial para

el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismos que comenzaron a contar a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo inicial de los diez días.

Por lo tanto, en atención a que ha concluido la consulta pública, este es el momento procesal oportuno para analizar el escrito de referencia, a efecto de determinar si con base en el mismo resulta procedente la adecuación al proyecto del PMDUOET 2019; y,

Considerando:

Primero: El IMPLAN es competente para analizar el escrito que nos ocupa, así como para determinar si con base en el mismo es procedente adecuar el proyecto del PMDUOET 2019, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 58 fracción VI del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en donde se establece que a dicho organismo corresponde, una vez concluida la consulta del PMDUOET y recibidas las opiniones de los interesados, efectuar las adecuaciones procedentes.

Asimismo, porque de conformidad con los artículos 3 fracción III y 6 fracciones I, II y III, del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto., el IMPLAN es una autoridad en materia de planeación municipal y de ordenamiento territorial y urbano que tiene como objeto auxiliar al Ayuntamiento en el cumplimiento de las funciones que le confiere la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato en materia de planeación, emitiendo opiniones y recomendaciones para que se discutan y aprueben en su caso en el seno del propio Ayuntamiento, asesorándolo y coadyuvando en la planeación armónica, integral y sustentable del municipio, con visión multidisciplinaria y de desarrollo a mediano y largo plazo, así como promover la planeación participativa, coordinando la consulta a la ciudadanía, dependencias y entidades paramunicipales, con la finalidad de elaborar, actualizar o modificar los instrumentos municipales de planeación.

Adicionalmente a lo anterior, atento a lo preceptuado por el artículo 7 fracciones I, II, III, XIII y XV inciso b) y XVI del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto., corresponde al IMPLAN coordinar e instrumentar la consulta realizada a las diferentes dependencias y entidades paramunicipales, así como a las organizaciones de la sociedad civil y personas físicas o morales, que participen en planeación municipal; establecer lineamientos para el desarrollo

municipal; proponer al Ayuntamiento en los planes y programas de desarrollo urbano, los lineamientos para imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público; proponer al Ayuntamiento los programas a seguir a corto, mediano y largo plazo, así como las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de las acciones, en materia de planeación; así como recibir e integrar al diseño de los instrumentos de la planeación municipal, las propuestas que se generen de la consulta ciudadana y de las comisiones técnicas del Instituto en que esté representada la sociedad civil que estén interesados en participar en la planeación integral del Municipio.

Por todo lo anterior, aunado a la correspondencia que debe existir por parte de la autoridad al derecho de petición de los particulares previsto en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 2 segundo párrafo y 23 fracción V de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, y artículo 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, lo que se traduce en una respuesta por escrito, en breve término, fundada y motivada, por parte de la autoridad hacia el particular, se concluye que el IMPLAN cuenta con las atribuciones legales correspondientes para analizar el escrito de cuenta, emitir la respuesta correspondiente, ordenar su notificación y determinar si ha lugar a la modificación al proyecto del PMDUOET 2019.

Segundo: En el escrito que suscriben los **CC. Luis Antonio de la Peña Hernández, Iván Alejandro Vergara Ayala, Gabriela Gómez González, Sergio Arturo Gómez González y Isidro Ignacio De la Peña Hernández**, por medio del cual acuden a la etapa de la consulta pública relativa a la formulación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2019, para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, se expresa fundamentalmente, lo siguiente:

"Que los firmantes tenemos en co-propiedad terrenos ubicados en lo que fue la Ex Hacienda de Santa Teresa, de este municipio de Guanajuato, Guanajuato, terrenos que forman una unidad topográfica de 55-80-00 hectáreas que se encuentran divididas por la autopista Guanajuato-Silao.

Desde el año 2006, nuestros predios contaban ya con un uso de suelo de Zona Habitacional de Densidad Baja (H0), lo anterior en atención a que ese uso correspondía a lo marcado por el Plan Parcial y Proyecto de Diseño Urbano de la Zona Suroeste de la Ciudad de Guanajuato, Guanajuato; uso de suelo que también se encontraba asignado en el entonces plan de desarrollo urbano; de ahí que las entonces autoridades municipales (Dirección de

Planeación Urbana y Ecología) emitieron la certificación de uso de suelo que se agrega a la presente solicitud.

Derivado de los trabajos del PMDUOET se ha realizado un Proyecto de carta de estrategias, zonificación, usos y destinos del suelo de los centros de población del municipio de Guanajuato, señalando que a nuestros predios se les pretende asignar un uso de suelo de conservación, lo que contraviene al origen de nuestras propiedades pues como ya lo señalamos al menos desde el año 2006 cuentan con uso de suelo habitacional, es por ello que mediante el presente venimos a objetar los trabajos realizados en el proyecto de carta de estrategias, zonificación, usos y destinos del suelo del centro de población municipal, pues dejan de observar el origen y destino del suelo de nuestras propiedades.

También en los trabajos referidos una pequeña franja de nuestras propiedades se encuentra señalada como zona de niveles máximos de agua, por lo que se proponen en nuestra colindancia con el Río Guanajuato, nuestras propiedades se encuentran protegidas por gaviones, y con ello jamás nuestros predios se han visto involucrados en alguna inundación o al menos encharcamiento derivado de las aguas del Río Guanajuato.

Así las cosas y con la finalidad de que no se vean vulnerados nuestros derechos adquiridos, presentamos a Usted las siguientes pruebas documentales públicas con las que acreditamos el uso de suelo habitacional de nuestros predios: (anexos de puntos A G)

Con base a lo antes expuesto respetuosamente solicitamos:

- 1.- Téngase a los suscritos por objetando el Proyecto de carta de estrategias, zonificación, usos y destinos del suelo de los centros de población del municipio de Guanajuato, por las razones expresadas en este escrito.
2. Una vez analizadas y valoradas las pruebas que se aportan, solicitamos se respete el uso de suelo habitacional con el que originalmente fueron clasificadas nuestras propiedades".

Por lo tanto, corresponderá a este organismo determinar si lo expuesto por los interesados es indicativo de una modificación al proyecto del PMDUOET 2019, lo que se hará al tenor de los considerandos siguientes.

Tercero: Debe establecerse que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27, párrafos primero, tercero y fracción VI primer párrafo, refiere que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional corresponde originariamente a la nación, quien tiene el derecho de transmitir su dominio a los particulares y de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las

condiciones de vida de la población rural y urbana, mediante el dictado de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; y que, los Municipios de toda la República, tienen la plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Asimismo, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce tres tipos de propiedad, a saber:

1. La propiedad pública, integrada por los terrenos baldíos y nacionales que la Nación no ha enajenado y que, por tanto, siguen siendo de ella;
2. La propiedad privada, que ha salido del patrimonio de la Nación por título legalmente expedido; y,
3. La propiedad social de ejidos y de comunidades agrarias que jurídicamente ya no pertenece a la Nación, pero que tampoco es propiedad privada, debido a que sus titulares no tienen las amplias facultades de disposición que tradicionalmente han caracterizado a aquella.

Por lo que, conforme al precepto constitucional en mención, por una parte, se considera que la Nación es propietaria del espacio aéreo y marítimo en los términos del derecho internacional, de la superficie, cuerpos de agua y del subsuelo cuando existen elementos naturales susceptibles de aprovechamiento; y, por la otra, la propiedad privada y social, se restringen a la superficie territorial, así como al espacio aéreo y subterráneo necesarios e indispensables para la edificación correspondiente, conforme a la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos en que la autoridad municipal competente, autorice en el permiso de construcción correspondiente, es decir, como en el caso específico, a través del IMPLAN.

Lo anterior, porque el derecho de propiedad no es ilimitado, dado que está condicionado por su función social, en atención a que el propietario de una cosa solo puede gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que señalen las leyes, como lo ha reconocido el Pleno del Alto Tribunal en la jurisprudencia en materia constitucional número P./J. 37/2006 visible en la página 1481, del Tomo

XXIII, de marzo de 2006, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, bajo el rubro y texto siguiente:

"PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 14, 16 y principalmente el 27, reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social, toda vez que conforme al indicado artículo 27, el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental."

Además, en alcance a dicha jurisprudencia, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, del Poder Judicial de la Federación, ha determinado que la función social tiene dos elementos, uno subjetivo y otro objetivo, en donde el primero se refiere al propietario del inmueble y reprime el abuso del ejercicio de las prerrogativas derivadas del derecho de propiedad, y el segundo tiene que ver con el uso o aprovechamiento de la cosa, de acuerdo con su naturaleza material y jurídica, según se advierte en la tesis administrativa número I.3o.A.7 A (10a.), visible en la página 34, del Libro 24, de noviembre de 2015, Tomo IV, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, bajo el rubro y texto siguiente:

"PROPIEDAD. ELEMENTOS DE SU FUNCIÓN SOCIAL. La función social de la propiedad, prevista en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiende al aprovechamiento de la cosa por el titular del derecho real, considerando el destino del bien y sin afectación a la colectividad; con acciones tendentes a la cooperación coordinada y mutua de los elementos de la sociedad para alcanzar los fines de la vida humana. Así, el elemento subjetivo de esa función social se refiere al propietario del inmueble y reprime el abuso del ejercicio de las prerrogativas derivadas del derecho de propiedad, y el elemento objetivo tiene que ver con el uso o aprovechamiento de la cosa, de acuerdo con su naturaleza material y jurídica."

Con base en lo expuesto, es claro que la ley privilegia el derecho de la colectividad por sobre el individuo, porque de acuerdo a los elementos subjetivos y objetivos de la función social, el uso y aprovechamiento de un bien solo puede efectuarse conforme lo permita su naturaleza material y jurídica.

En el mismo orden de ideas, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción V, incisos a), d) y f), confiere a los Municipios las facultades necesarias para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como para otorgar licencias y permisos para construcciones, es decir, que a través de esas facultades, los Municipios como ente soberano, ejercen el poder público para regular las obras y acciones, públicas y privadas, en materia de desarrollo urbano y edificación, conforme a los planes y programas de ordenamiento territorial, como acontece en la especie.

Por lo tanto, como ha quedado asentado, es a través de dichas facultades, como la autoridad municipal regula los elementos subjetivos y objetivos de la función social sobre el derecho de la propiedad privada, ya que además la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, considera en su artículo 6, como una cuestión de interés público y de beneficio social, a los actos públicos tendentes a establecer, entre otros, destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

Lo anterior, porque de acuerdo al diverso numeral 27 de dicha Ley, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población, debe sujetarse a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

Es decir, que en consonancia con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en dicha Ley General se confieren a los Ayuntamientos, facultades para fijar las directrices del desarrollo urbano dentro del ámbito de su competencia y de su jurisdicción territorial, a través de los planes o programas municipales de desarrollo urbano para establecer los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros.

En el mismo orden de ideas, dentro del ámbito local, al igual que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley General en cita;

los artículos 117, fracción II, incisos a) y d), de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 33, fracciones I, III y IV, en relación con el 35 fracciones IV y VI, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y, 76, fracción II, incisos a), c), d) y h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, preceptúan en su conjunto, que al Ayuntamiento compete, entre otras atribuciones:

- a) Aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, como acontece en este caso en particular.
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en su jurisdicción territorial;
- c) Determinar los usos y destinos del suelo en el territorio municipal y establecer las restricciones y modalidades correspondientes;
- d) Otorgar los permisos de uso de suelo y emitir los permisos de construcción;
- e) Aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar su nomenclatura; y,
- f) Acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal.

Lo anterior, viene a colación, porque dichas facultades y parámetros legales están enfocados al principio Constitucional de la función social de la propiedad, a sus elementos subjetivos y objetivos, lo cual se ve reflejado también en el ámbito local en el artículo 146 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en donde se establece que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los derechos de propiedad y posesión sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, están sujetos a las disposiciones relativas al crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población, establecidas en los programas.

En ese tenor, es claro que los derechos de propiedad sobre los inmuebles ubicados en el Municipio de Guanajuato, están sujetos a lo dispuesto en los Planes y Programas de Ordenamiento Territorial, es decir, a los instrumentos de administración y planeación, lo que nos dirige a concluir que el derecho de propiedad no es irrestricto, de acuerdo a los elementos subjetivos y objetivos de la función social a que se refiere la Ley, porque sólo podrán utilizarse y aprovecharse

conforme lo permita su propia naturaleza material y jurídica, de acuerdo a los Planes y Programas en materia de Ordenamiento Territorial.

Conforme a lo anterior, es claro que debe privilegiarse el derecho de la colectividad por sobre los derechos particulares a través del ordenamiento territorial del Municipio de Guanajuato, ya que asimismo de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5, primer párrafo, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en correlación con el artículo 828 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que señalen las leyes.

Con base en esas consideraciones jurídicas, será como se estudiará y analizará la solicitud que nos ocupa, atendiendo además a sus circunstancias particulares.

Cuarto: Como quedó precisado en el considerando segundo, los interesados exponen en lo total los terrenos ubicados en Ex Hacienda de Santa Teresa con una superficie de 55-80-00 hectáreas y solicitan que se realice un cambio de usos de suelo habitacional en la Carta de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo del proyecto PMDUOET.

Al efecto, debe establecerse que:

Analizando las evidencias del caso respectivo al predio mencionado en su solicitud y notando la congruencia de pruebas señaladas en los dictámenes debidamente aprobados por las autoridades correspondientes en su momento; correspondiente a la evidencia anexada, se incluirá a la carta de estrategias, zonificación, usos y destinos del suelo de los centros de población del municipio de Guanajuato parte del polígono solicitado con el uso de suelo Habitacional H1 Condicionado; en específico las partes del polígono catalogadas dentro de dicho uso son las correspondientes a las colindantes a las localidades de San José de Cervera y Nochebuena, hasta la vialidad propuesta conocida como libramiento sur poniente que intersecta el predio de norte a sur (representada en el anverso de la carta síntesis del PMDUOET) dichas zonas aledañas al derecho de vía de este nuevo libramiento serán a su vez consideradas como zona de uso Mixto de baja y media densidad en una distancia de 30 metros de cada lado.

De acuerdo a la opinión técnica emitida por el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato (SIMAPAG) la zona en la que se localiza el predio no cuenta con la infraestructura suficiente por lo se encuentra Condicionado a la construcción por parte de los interesados, de un colector sanitario y red de agua potable, así como la infraestructura y equipamiento necesario para la dotación de dichos servicios, para conectar la red al Sector Caminera y al pozo necesario. Se hace la aclaración de que ésta no es una resolución definitiva pues esta además sujeta a lo determinado por las otras direcciones con competencia en materia, los interesados, además, deberá solicitar el correspondiente dictamen a SIMAPAG, por lo que se cataloga dentro de un uso condicionado al cumplimiento de lo anteriormente dicho.

Cabe señalar que el polígono solicitado se encuentra en una de las zonas de alto potencial de recarga de mantos acuíferos; las cuales, con base en los artículos 120 y 121 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato son zonas importantes para el municipio (ver capítulo III del PMDUOET) las cuales deben protegerse, por esta razón y con base en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en donde se establece que la nación tendrá en todo el tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Así mismo en los artículos 115, fracción V, incisos a), c), d) y g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción II, incisos a), b), c), d), e) y g), de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 33, fracción I, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y, 76, fracción II, incisos a), b), f), y h), 98, 99, 101, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que atribuyen en su conjunto, a los Ayuntamientos de los Municipios que integran el Estado de Guanajuato, la facultad específica, de:

- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; asimismo planear y regular de manera conjunta y coordinada con la Federación, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos respectivos, el desarrollo de los centros urbanos, cuando dichos centros se encuentren situados en territorios de los Municipios del Estado o en los de éste con otro

vecino, de manera que formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, debiendo apegarse a la Ley Federal de la materia.

- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, así como Preservar, conservar y restaurar el medio ambiente en el Municipio;
- Formular los Planes Municipales de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto por esta Constitución, así como participar en la formulación de Planes de Desarrollo Regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia;
- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- Autorizar divisiones, fusiones, lotificaciones y fraccionamientos de bienes inmuebles, así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento y fomento en esta materia;

Aunado a lo anterior es importante mencionar que dentro del polígono que se menciona en la petición existen restricciones que obedecen lineamientos no solo municipales, sino estatales y federales, en materia de riesgo, en los que se prohíbe el crecimiento urbano en los niveles máximos de cauces de ríos, arroyos, escurrimientos y otros cuerpos de agua, por lo que se debe respetar la normativa establecida en materia de riesgos aplicable en las zonas de niveles máximos de cauces del río Guanajuato, el cual atraviesa el polígono.

Es por ello que con base en el marco jurídico anteriormente expuesto podemos considerar pertinente el mayor respeto por las zonas de alto potencial de recarga de mantos acuíferos dentro del territorio municipal, y con ello algunas de las zonas de alto valor de recarga de mantos acuíferos dentro del polígono mencionado en la solicitud; las cuales se encuentran en la parte noreste y sureste desde las zonas de niveles máximos del río Guanajuato hasta la zona de uso mixto definida por el trazo geométrico del libramiento sur poniente.

De acuerdo a los puntos expuestos y en virtud de que no existe ánimo de restringir el uso de suelo para vivienda, sino salvaguardar la seguridad patrimonial y la integridad física de los habitantes del municipio no exponiéndolos a habitar zonas de riesgos o zonas con potencialidad de recarga de mantos acuíferos, además de asegurar una ciudad digna para las generaciones actuales y futuras cuidando el entorno natural por sus atributos ambientales y ecológicos, así como, eficientizando los aspectos económicos y los servicios y la infraestructura, y atendiendo a las estrategias de mejora urbana y consolidación, se presenta una

C.
e
y
O
7

superficie propuesta susceptible a uso habitacional en el anexo, señalando además las densidades habitacionales.

Por lo que tales circunstancias, el IMPLAN considera que con base en el escrito cuyo análisis se ha realizado, es parcialmente procedente efectuar la adecuación al proyecto del PMDUOET 2019 de forma parcial.

En mérito de lo expuesto y fundado, el IMPLAN:

Dictamina

Primero: Por lo expuesto en el Considerando Primero el IMPLAN es competente para emitir el presente dictamen relativo al análisis del escrito promovido dentro de la consulta pública del PMDUOET 2019, por los **CC. Luis Antonio de la Peña Hernández, Iván Alejandro Vergara Ayala, Gabriela Gómez González, Sergio Arturo Gómez González y Isidro Ignacio De la Peña Hernández.**

Segundo: Atendiendo a las consideraciones segunda, tercera y cuarta, se determina que es parcialmente procedente la propuesta en estudio, según se observa en el anexo a este dictamen, razón por la cual, se realizarán las modificaciones o adecuaciones al proyecto PMDUOET.

Finalmente, con fundamento en el artículo 36 fracción II del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto., se encomienda al Secretario Técnico para que por conducto de la Dirección General del IMPLAN, dentro del plazo referido en la fracción VI del artículo 58 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se realicen las adecuaciones respectivas al proyecto del PMDUOET 2019.

Tercero: Con fundamento en el artículo 36 fracción II del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto., asimismo se encomienda al Secretario Técnico para que por conducto de la Dirección General del IMPLAN notifique el presente dictamen en forma personal a los interesados en los términos previstos en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

C.
9
7
D
A
T

Si desea conocer más acerca del contenido del documento o clarificar sus términos y alcances, lo invitamos acercarse al IMPLAN.

El presente dictamen no constituye derecho alguno en favor de los solicitantes, pues el presente se genera en términos del artículo 58, fracción VI, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que la aprobación definitiva está sujeta al análisis y validación de otras instancias, como en el caso del IPLANEG y del Ayuntamiento en términos de las fracciones VII y IX del precepto en cita.


Así lo dictaminaron por unanimidad de votos, los integrantes de la Junta Directiva del IMPLAN presentes. Se aprueba el día 12 doce de febrero de 2020 dos mil veinte, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.

Presidente


Arquitecto Manuel Gerardo Stein Velasco


Vocales


Licenciado José Luis Vega Godínez


Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez


Licenciado Armando López Ramírez


Licenciado José Luis Camacho Trejo Luna

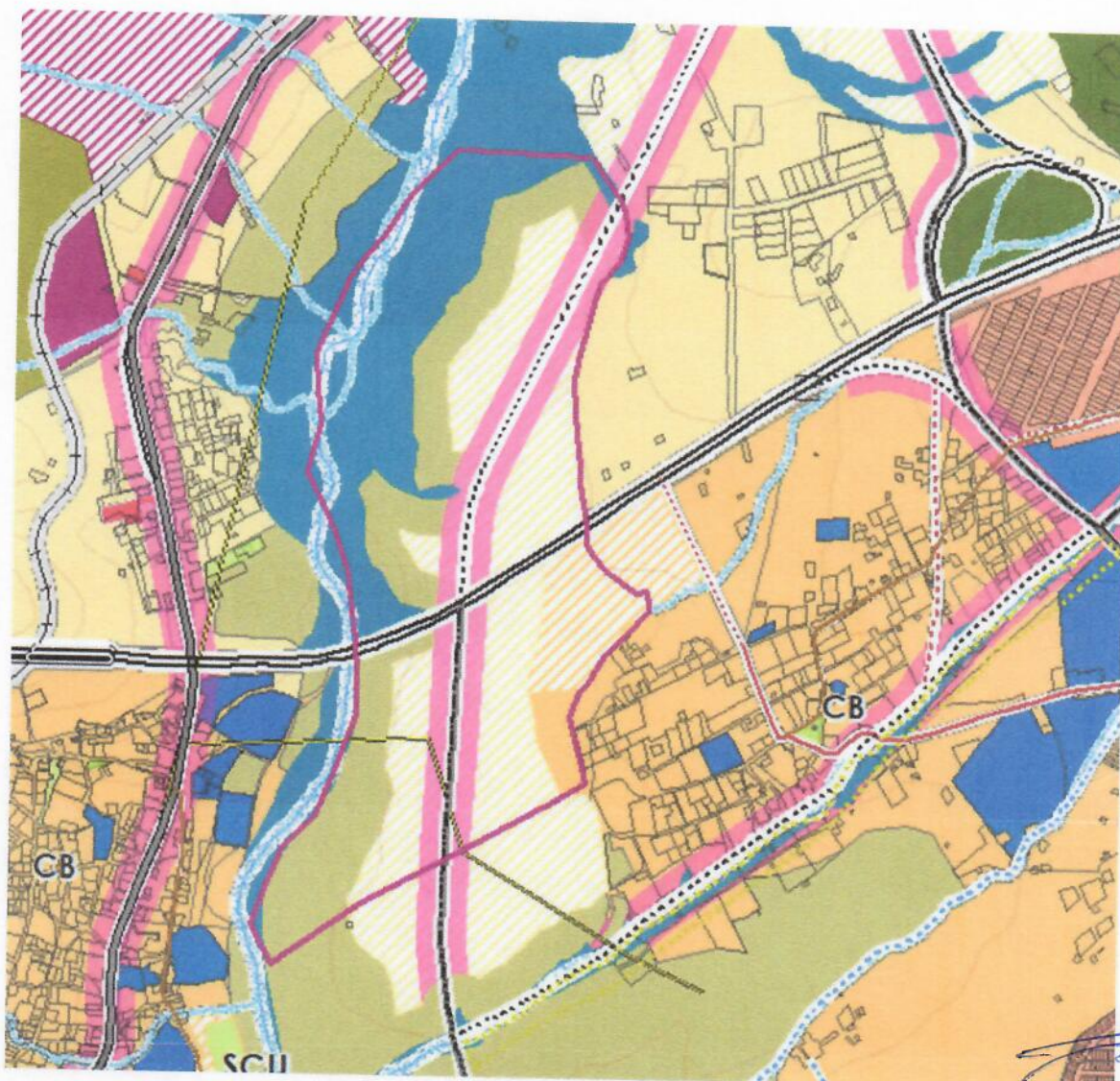

Doctora Velia Yolanda Ordaz Zubia

Secretario Técnico


Arquitecto Ramón González Flores




ANEXO



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'C' and several other marks.