



GUANAJUATO

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO
TRIENIO 2021-2024**

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN**

D I C T A M E N

CDUOETyP/016/2021-2024

En la ciudad de Guanajuato Capital; siendo las ___ horas del día _____ del año 2021 dos mil veintiuno, se reunieron en las instalaciones de la Oficina de Síndicos y Regidores del Ayuntamiento; los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación; estando presentes el Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, Presidente, la Regidora Mariel Alejandra Padilla Rangel, Secretaria, el Regidor Ángel Ernesto Araujo Betanzos y la Regidora Cecilia Pöhls Covarrubias, vocales; con la finalidad de aprobar la iniciativa de reforma a las reglas de Operación para el Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, y proponerla al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva al tenor de los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En la sesión ordinaria número 39 del Pleno del Ayuntamiento, de fecha 3 de septiembre de 2020, se aprobó el dictamen con clave y número CDUOETYP/050/2018-2021, presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, relativo al análisis solicitado por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante el oficio DGMAOT/604-2020, respecto a la propuesta de acciones en materia de vivienda a llevarse a cabo mediante la instrumentación de un programa de oferta de lotes en beneficio de la población vulnerable.



GUANAJUATO

Con el oficio de referencia fue remitido el expediente DGMAOT/AV-POL/D-RC-AP-MA-ROP/2020, el cual contenía, para lo que nos interesa, el Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato y el Proyecto de Reglas de Operación Programa Oferta de Lotes.

Asimismo, en la sesión ya señalada, resultó aprobado el dictamen CDUOETYP/054/2018-2021, relativo a la propuesta sobre la expedición de las Reglas de Operación del Programa de Oferta de Lotes, con motivo de las acciones de vivienda propuestas por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, las cuales fueron publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 213, Segunda Parte, en fecha 23 de octubre de 2020.

SEGUNDO: Por su parte, en la Sesión Ordinaria número 46 del Pleno del Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2021, específicamente en el punto número 6 del orden del día, se aprobó la iniciativa de reforma a las Reglas de Operación para el Programa de Oferta de Lotes, dentro del cual, se reformaron diversos artículos, entre ellos, el artículo 8 que amplió la vigencia del programa de oferta de lotes para el municipio de Guanajuato, estableciéndose que el mismo tendría como fecha de apertura del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre del mismo año, con un periodo de recepción de solicitudes hasta el 31 de agosto del mismo año. Dichas reformas fueron publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 130, Segunda Parte, en fecha 1 de julio de 2021.

TERCERO: En la sesión ordinaria número 5 del Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de diciembre de 2021, específicamente en el punto número 8 a) del orden del día, resulto aprobado por mayoría de 10 votos el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, con clave y número CDOETyP/002/2021-2024, relativo a la modificación del Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, a efecto de que se integren a dicho programa los asentamientos humanos denominados Arroyo de la Aldana y Fraccionamiento la Luz, ubicados en Pueblito de Rocha.



GUANAJUATO

Asimismo, en la sesión de referencia, resultaron aprobados los dictámenes con clave y número CDUOETyP/003/2021-2024 y CDUOETyP/004/2021-2024, relativos a las desafectaciones, permisos de venta y autorización de enajenación de los predios Arroyo de la Aldana y Fraccionamiento la Luz, dentro de los cuales, se acordaron ejecutar acciones tendientes a continuar con la conformación de los expedientes que previamente se integraron al Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato.

Las publicaciones en Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 213, Segunda Parte de fecha 23 de octubre de 2020 y número 130, Segunda Parte, de fecha 1 de julio de 2021, constituyen los anexos del presente dictamen.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Competencia de la Comisión. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento es competente para conocer y proponer para conocimiento y resolución del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen, ello con fundamento en los artículos 81, 83, fracción IV y 84-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Guanajuato; Gto.

SEGUNDO. Competencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II, y V, incisos a), d) y e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11, fracciones I, III, XVII y XXIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos, 17, apartado B de la Ley de Vivienda; artículo 117, fracciones I y II inciso a), y c); 121 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracciones I, inciso b); II, inciso a) y h); 236, 238 y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y artículos 4, fracción. II; 5. fracción, I; 8; 32 fracción I: 33, fracciones I y XII; 460 y 494 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.



La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala en su artículo 115 fracción II y V, incisos a), d) y e) que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; encontrándose facultados para aprobar reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia. Asimismo, la Constitución Federal establece la facultad del municipio en materia de zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

Por su parte, la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, señala en su artículo 11, fracciones I, III, XVII y XXIII, la facultad del municipio para ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población; participar en la creación y administración del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad así como promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda.

La Ley de Vivienda, establece en el artículo, 17, apartado B, las atribuciones del municipio en materia de vivienda, estableciéndose la facultad del municipio para formular, aprobar y administrar los programas municipales, de suelo y vivienda, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento

La Constitución Política para el Estado de Guanajuato, establece en su artículo 117, fracciones I y II inciso a), c) y d) la facultad del municipio para aprobar reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; formular, aprobar y administrar la



GUANAJUATO

zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; formular los planes municipales de desarrollo; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

El Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, señala, para lo que nos interesa, en los artículos 4, fracción. II; 5. fracción. I; 8, 32 fracción I: 33, fracciones. I y XII; 460 y 494, que la ejecución y cumplimiento de los programas será causa de utilidad pública; las políticas y acciones para el ordenamiento y administración sustentable del territorio tenderán a mejorar la calidad de vida de la población mediante la ejecución y cumplimiento de los programas; los programas y los demás actos de autoridad relacionados con la ejecución de los mismos son de observancia obligatoria; aprobar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales; participar en la creación, administración y aprovechamiento de suelo y reservas territoriales, e instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades urbanas, de vivienda popular o económica y de interés social.

Por su parte, la **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato**, señala en sus artículos 76, fracción I, inciso b); II inciso a); 236, 238 y 239 la atribución del municipio de aprobar reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; entre ellos, aprobar y administrar la zonificación; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia.

TERCERA. Elementos para determinar la procedencia de la reforma al artículo 8 de las Reglas de Operación del Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato. Conforme al antecedente tercero, en fecha 10 de diciembre del presente año, se aprobó la integración de los asentamientos humanos denominados Arroyo de la Aldana y Fraccionamiento la Luz, al Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, los cuales, se encuentran actualmente en proceso de ejecución. En ese sentido, el artículo 1 de las Reglas de Operación para el Programa de Oferta de Lotes, establece el objeto de las mismas, el cual, es normar precisamente la ejecución del programa



GUANAJUATO

para su aplicación eficiente, en igualdad de condiciones para sus beneficiarios, estableciendo, además, dichas reglas, que la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, será la encargada de la ejecución del programa a través de su Dirección de Vivienda.

En ese sentido, las reglas de operación en comento establecen un capítulo de ejecución y operación del programa, dentro del cual, se desprenden distintas acciones que las áreas de la administración pública vinculadas al mismo, deben realizar con la finalidad de concretizar las acciones en materia de vivienda que se regulan con aquel instrumento, motivo por el cual, su vigencia debe estar garantizada con la finalidad de que las acciones tendientes a su ejecución se puedan ejercitar válidamente, teniendo en cuenta que conforme a lo señalado en el antecedente segundo.

Con base en lo anterior, resulta necesario garantizar la vigencia del programa de oferta de lotes, para lograr la ejecución de las acciones en materia de vivienda que fueron aprobados respecto de los asentamientos humanos que previamente fueron incorporados al programa, resultando una causa de utilidad pública y observancia obligatoria dar el seguimiento y ejecución a los programas autorizados por el Ayuntamiento, tal y como lo establece la legislación aplicable. Lo anterior, sin perjuicio de que, cumplidos los requisitos técnicos y administrativos pertinentes, puedan ser incorporados a dicho programa nuevos asentamientos humanos con la finalidad de garantizar el derecho humano a una vivienda digna.

En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento el presente dictamen con los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación de este Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para emitir el presente dictamen de conformidad con lo expuesto en la consideración primera.



GUANAJUATO

SEGUNDO: El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para resolver en definitiva sobre el contenido del presente dictamen, conforme a lo expuesto en la consideración segunda.

TERCERO: Es procedente aprobar la reforma al artículo 8 de las Reglas de Operación del Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para quedar como sigue:

De los plazos de programa

Artículo 8. *El programa tendrá una vigencia desde la fecha de apertura la cuál será a partir del 01 de enero y hasta el 31 de diciembre del año 2022.*

El periodo de recepción de solicitudes será a partir de la fecha de apertura del programa y el cierre de recepción de las mismas será el 30 de septiembre de 2022, pudiéndose ampliar el mismo, previo acuerdo de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y la Dirección de Vivienda.

ARTÍCULO TRANSITORIO

PRIMERO. *El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.*

CUARTO: Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente dictamen a las áreas de la administración municipal involucradas.

QUINTO: Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para gestionar la publicación del presente dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato para que surta los efectos legales conducentes.



GUANAJUATO

Así se dictaminó por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2021-2024, siendo las ____ horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.

Carlos Alejandro Chávez Valdez

Presidente

Mariel Alejandra Padilla Rangel

Secretaria

Ángel Ernesto Araujo Betanzos

Vocal

Estefanía Porras Barajas

Vocal

Cecilia Pöhls Covarrubias

Vocal