



H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

PUNTO DE ACUERDO QUE FORMULA EL PRESIDENTE MUNICIPAL, LICENCIADO MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 77 FRACCIONES II Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 32 FRACCIÓN II, 34 FRACCIONES I, VI, VII DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO; A EFECTO DE QUE EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO, VALIDE LAS CONSIDERACIONES PARA LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LA VENADA II; PRESAS DE GUANAJUATO; LAS VIZNAGAS (PARCIAL); LINDAVISTA II (PARCIAL) Y MANANTIAL DE LA ALDANA (PARCIAL), TODOS DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO., LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

J U S T I F I C A C I Ó N

Este punto de acuerdo es una acción de gobierno a través del Ayuntamiento, que se formula de forma específica para validar la legitimidad de los trabajos de regularización de asentamientos humanos de La Venada II, Presas de Guanajuato, Las Viznagas (parcial), Lindavista II (parcial) y Manantial de La Aldana (parcial), así como la intención de los ciudadanos para alinearse a las políticas municipales, reconociendo el trabajo y trámites para realizar los cambios de uso de suelo, proponiendo que estas acciones son las suficientes para que se integren en la propuesta del Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio (MOST) en el ámbito urbano para el proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET) que se encuentra actualmente vigente su proceso de conformación por parte de la administración pública municipal y el propio Ayuntamiento, instruido en marzo de 2022 y que actualmente se encuentra concluida hasta su etapa de Diagnóstico, ello, para integrar a la propuesta



H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

del MOST los usos de suelo habitacionales y densidades expuestos en los estudios de compatibilidad urbanística. Siendo la finalidad de este acuerdo su integración en el proceso técnico del proyecto ya mencionado, acatando estas consideraciones previo a la Consulta Pública a la que debe someterse el PMDUOET.

Es necesario aclarar que el proyecto del PMDUOET garantizaría el manejo de los lineamientos, políticas y estrategias no solo de los usos de suelo del centro de población, sino del todo el territorio municipal, incluyendo las perspectiva ambiental y rural que no se observa en el actual Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población 2012 (POT-CP), incluyendo actualizaciones de usos y destinos del suelo, como los del presente punto de acuerdo.

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

PRIMERO.- Los vecinos de La Venada II se han asentado en las inmediaciones del Parque Urbano El Orito desde aproximadamente ocho años, los vecinos de Presas de Guanajuato, así como los de Las Viznagas (parcial), Lindavista II (parcial) y Manantial de La Aldana (parcial), se asentaron en la zona de Marfil hace aproximadamente veinte años, demostrando su posesión en el territorio según el trabajo realizado con la Dirección General de Desarrollo Social y la Dirección de Vivienda, adscrita a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y el apoyo cartográfico del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto.

SEGUNDO.- Los asentamientos humanos irregulares del municipio de Guanajuato se han estudiado en la Comisión Municipal de Regularización de Asentamientos Humanos de Guanajuato. Esta Comisión es compuesta por representantes de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos del Estado de Guanajuato; Secretaría del H. Ayuntamiento de Guanajuato; Instituto



H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto.; Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato; Dirección General de Desarrollo Social y Humano; Dirección General de Servicios Jurídicos; Dirección de Catastro e Impuesto Predial; Dirección de Protección Civil y la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, específicamente en la Dirección de Vivienda.

TERCERO.- Se han realizado dos foros ciudadanos, en los que han participado vecinos de estos asentamientos, el miércoles 22 de noviembre y el miércoles 13 de diciembre de 2023 en la Plaza de la Hermandad, con el objetivo de revisar la situación y plantear la estrategia de regularización de siete puntos: Colita del Encino; Manantial de la Aldana; La Venada II; Arroyo del Pirul; Ex Vía del Ferrocarril; y Lindavista II, siendo alguno de ellos, ya aprobados los programas de regularización acorde a las características jurídicas propias de esos predios.

CUARTO.- De forma específica para una zona parcial del asentamiento de Manantial de La Aldana, el Ayuntamiento en la sesión ordinaria número 5, de fecha 10 de diciembre de 2021, aprobó la instrucción para realizar las acciones necesarias para la pretensión de cambio de uso de suelo para el polígono del asentamiento; realizándose la consulta pública para el cambio, pasando de conservación ecológica a habitacional H3, en términos del Dictamen CDUOETyP/005/2021.

QUINTO.- A través de la Dirección de Vivienda de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, se cuenta con el censo de familias asentadas en estos lugares, por medio del módulo que para tal fin se instaló frente a Presidencia Municipal durante la semana del 18 al 22 de noviembre de 2023.

CONSIDERACIONES



H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

PRIMERA.- Competencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, es competente para conocer y aprobar el Programa de Regularización formulado por la Dirección Municipal de Vivienda de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 115 fracciones I, II y V, incisos d) y e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 106, 107, 117, fracción, II, incisos a), d) y e), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 1, 2, 3 fracciones IV, XIII, XXVI, XXXVI, 4, 6, 7, 11 fracciones I, XV, 47, 48, 51, 82, 83 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 3, 17 apartado B, y 74 de la Ley de Vivienda; 2, 3, 76 fracciones I, inciso d), II, incisos a), b), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 1, fracciones I, V, 1 bis, 2, fracciones VI bis, XXXVIII, 4 fracciones I, II, X bis 1, 8, 32 fracción I, 33 fracciones I, II, IV, XVII, XVIII, 57, 58, 261, 262, 263, 459, 460, 461, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEGUNDA. Presentación de la propuesta. El instrumento vigente que regula los usos y destinos del suelo es el Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato (POT-CP), aprobado en 2012 y elaborado con base en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guanajuato. En el POT-CP, se establece que los asentamientos humanos de La Venada II, Presas de Guanajuato y Las Viznagas-Lindavista II se encuentran en destino de suelo de Conservación.

A partir del 2013 en que entró en vigor el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato se establece que el instrumento que rige los usos y destinos del suelo es el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET), sin embargo, a esta fecha dicho instrumento no ha entrado en vigor.



H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Bajo el anterior supuesto normativo, no es posible realizar cambios de uso de suelo sobre un Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población con base en el proceso expuesto en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que, en caso de realizarse, la opinión de congruencia que expedirá el Estado de Guanajuato, según los artículos 58, 59 y 63 del Código antes citado, se deberá hacer sobre un Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET).

Derivado de los trabajos previos, realizados por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial a través de sus áreas respectivas, se delimitaron los asentamientos a través de polígonos y se contabilizaron las viviendas y lotes, así, en Las Viznagas (parcial) y Lindavista II (parcial) hay aproximadamente un total de 160 lotes/viviendas en una superficie de 89,487.86 m²; en Presas de Guanajuato o Reforma aproximadamente 400 lotes/viviendas en una superficie de 125,030.24 m²; y en La Venada II aproximadamente 100 lotes/viviendas en una superficie aproximada de 36,903.50 m². Así, se espera realizar el cambio de uso de suelo de 251,421.602 m² y modificando 660 lotes en su uso de suelo.

Aunado a lo anterior, los estudios realizados sobre los asentamientos humanos irregulares, elaborados y coordinados por las áreas operativas del municipio de Guanajuato, en específico por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en el periodo de 2019 a 2021 son:

- a) Diagnóstico para acciones de vivienda y modificación al programa de oferta de lotes para el municipio de Guanajuato, para los asentamientos de Arroyo de la Aldana, Colonia La Luz, Colita del Encino, La Venada II, Manantial de La Aldana y Presas de Guanajuato.



H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

- b) Estudio de compatibilidad urbanística en el Arroyo de la Bolsa, a un costado de la colonia Las Viznagas, de la zona de Marfil.
- c) Estudio de compatibilidad urbanística para la localidad Presas de Guanajuato.

En este sentido, independientemente del trabajo ya realizado por la administración pública municipal, resulta necesario complementar o actualizar estos estudios con pruebas y análisis técnicos de mitigación de riesgos ante la Dirección Protección Civil del Municipio de Guanajuato; factibilidades de servicios, especialmente de agua potable y drenaje ante el Sistema Integral Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIMAPAG); recolección de residuos sólidos urbanos, ante la Dirección de Servicios Públicos Municipales; e infraestructura vial, ante la Dirección General de Obra Pública.

Al efecto, debe establecerse que partiendo del análisis y las evidencias de los estudios y notando las pruebas anexadas, se considera que con base en el escrito cuyo análisis se ha realizado, en mérito de lo expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento llega a los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: El Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato es competente para conocer, analizar y aprobar el presente instrumento de conformidad con lo establecido en la consideración primera.

SEGUNDO De conformidad con lo señalado en la consideración segunda, se instruyen a las áreas operativas de la Administración Pública Municipal para realizar los trámites y acciones conducentes para complementar los estudios con la pretensión de cambios de usos de suelo en los asentamientos de La Venada II,



H. Ayuntamiento de Guanajuato 2021 – 2024.

Presas de Guanajuato, Las Viznagas (parcial), Lindavista II (parcial) y Manantial de La Aldana (parcial), mismos que serán coordinados por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial a través de la Dirección de Vivienda en coordinación con el Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto.

TERCERO.- Se instruye al Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto. a que se incluyan los polígonos de asentamientos humanos de La Venada II, Presas de Guanajuato, Las Viznagas (parcial), Lindavista II (parcial) y Manantial de La Aldana (parcial), con los cambios de uso de suelo habitacional con las densidades expuestas en los estudios de compatibilidad urbana y trámites municipales, sobre el nuevo proyecto del PMDUOET que se encuentra en proceso de conformación para tener la certeza legal y normativa del procedimiento; el cual abordará las etapas de elaboración del Programa Municipal y su Consulta Pública, en el marco normativo fijado por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato así como la normativa en materia electoral que pueda resultar aplicable en este proceso.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Ayuntamiento a notificar el sentido del presente acuerdo a las áreas de la administración pública municipal encargadas de dar cumplimiento a los términos expuestos en el presente instrumento.

Atentamente,

Mario Alejandro Navarro Saldaña,
Presidente Municipal

