



Dictamen CGyAL/002/2024-2027

Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos H. Ayuntamiento de Guanajuato, trienio 2024-2027

En la sala de juntas de los Síndicos y Regidores del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, ubicada en la Plaza de la Paz número 12, zona centro de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo el 14 de agosto de 2025, previa convocatoria notificada por vía electrónica en los correos institucionales en términos del acuerdo tomado en la sesión de instalación de este órgano interno del Ayuntamiento, celebrada el 21 de octubre del año 2024, específicamente en el punto número 04 del orden del día, se reunieron conforme al pase de lista, los integrantes de la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, la cual se compone por el Síndico Ángel Ernesto Araujo Betanzos en su carácter de Presidente, la Sindica Adriana Ramírez Valderrama quien funge como Secretaria, y los regidores Daniel Barrera Vázquez, José Carlos Domínguez López Velarde y Celia Carolina Valadez Beltrán como Vocales, en términos del acuerdo municipal tomado en la Sesión Ordinaria número 01, celebrada el 10 de octubre de 2024, específicamente en el punto número 08 del orden del día, a efecto de estudiar, examinar y proponer al Pleno del H. Ayuntamiento la creación del Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Gto., al tenor de los siguientes:





Antecedentes:

Primero. La actual administración municipal se encuentra en proceso de la revisión y eventual aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET), acorde al procedimiento establecido en la legislación aplicable y, dentro del cual, se establece, entre diversas cuestiones, la zonificación, usos y destinos de suelo dentro del territorio municipal, debido a lo cual, dicho para la correcta aplicación de este resulta necesario la adecuación normativa que tenga como finalidad dotar de las herramientas necesarias para su aplicación.

Segundo. Relacionado con lo anterior, la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, como parte de sus atribuciones, como órgano encargado de la revisión y dictaminación de las propuestas normativas y, con la finalidad de adecuar la normatividad municipal vigente ha solicitado a las diversas áreas que integran la administración pública municipal la remisión de las propuestas normativas que tengan como propósito la reforma o creación de disposiciones que regulen sus respectivas atribuciones en atención a las necesidades y requerimientos administrativos, técnicos y jurídicos pertinentes que regulen de manera correcta su actuar en concordancia y en apego con la legislación aplicable.





En esa tesitura, para el caso que nos ocupa, la Dirección General de Desarrollo y Urbano, así como la Dirección General de Medio Ambiente, informaron a esta Comisión, la necesidad de adecuar la normativa vigente en materia de zonificación, usos y destinos del suelo.

En virtud de lo anterior, dichas áreas en coordinación con el Instituto Municipal de Planeación, este último como encargado de la elaboración del PMDUOET, procedieron a la elaboración del proyecto de reglamento que se atiende mediante el presente dictamen a efecto de que sea propuesto como iniciativa de esta Comisión.

Tercero. Una vez elaborado el proyecto de reglamento, el 13 de agosto del año en curso, se llevó a cabo una mesa de trabajo en la cual, participaron las áreas de la administración pública municipal encargadas de su elaboración y revisión, siendo las siguientes: Instituto Municipal de Planeación, Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección General de Medio Ambiente, Dirección General de Servicios Jurídicos; Unidad de Innovación y Políticas Públicas y la Tesorería Municipal, ello, con la finalidad de exponer el contenido del proyecto.

Al respecto en términos del artículo 303, fracción II de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, se publicó en la gaceta municipal la consulta pública del proyecto de reglamento de referencia en la siguiente liga electrónica:





<https://www.guanajuatocapital.gob.mx/event/consulta-publica-del-proyecto-de-iniciativa-del-reglamento-de-zonificacion-usos-y-destinos-del-suelo-para-el-municipio-de-guanajuato-gto/>

Consideraciones:

Primera: Competencia de la Comisión. La Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, es competente para formular, estudiar, examinar y proponer al Pleno del H. Ayuntamiento la propuesta de creación del Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Gto., en atención a lo señalado en los artículos 3, fracción II, 77, y 303, fracciones I, II y III, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en relación con los artículos 28, 30 y 33 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., en función de que estos preceptos jurídicos facultan a este órgano interno a emitir la iniciativa de creación del reglamento y, como consecuencia, presentar el dictamen correspondiente en donde se proponga su eventual aprobación previo análisis y discusión por parte del H. el Ayuntamiento.

Segundo: Competencia del Ayuntamiento. El H. Ayuntamiento de Guanajuato, es competente para resolver sobre la propuesta de este órgano interno, atento a lo expresado en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción I, de la Constitución





Política para el Estado de Guanajuato, 25, fracción I, Inciso b), 295, 296, 297,, inciso b), 298, 299, 303, 304 y 305, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, debido a que en estos preceptos jurídicos se establece en su conjunto que el órgano de gobierno está facultado para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, como en el caso acontece con la presente propuesta de creación del Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Tercero: De la propuesta. El artículo 33, fracciones III y IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en relación con los artículos 25, fracción II, inciso h) y 277 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, señalan en su interpretación conjunta que es atribución del Ayuntamiento establecer, administrar y aprobar la zonificación, usos y destinos del suelo en el territorio municipal así como sus respectivas restricciones y modalidades acorde con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial.

En ese sentido, tal como se señaló en los antecedentes del presente dictamen, actualmente el H. Ayuntamiento se encuentra en el proceso de la





revisión y eventual aprobación de dicho Programa siendo indispensable, por tanto, contar con el instrumento normativo necesario para su correcta aplicación, para el caso de que se apruebe dicho instrumento por parte del órgano de gobierno; tal y como se señala en el artículo 1 del proyecto del reglamento materia del presente instrumento, el cual, señala precisamente que su objeto será:

- I. Ordenar y administrar los lineamientos establecidos por el PMDUOET, y todos aquellos planes y programas que de este deriven;*
- II. Regular, autorizar, controlar y vigilar los usos, destinos y ocupación de suelo de áreas y predios localizados dentro del Municipio;*
- III. Regular, autorizar, controlar y vigilar las adiciones y cambios de usos y destinos de suelo dentro del Municipio en atención a las disposiciones de compatibilidad, riesgo y contaminación;*
- IV. Regular, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, las construcciones y la urbanización de áreas e inmuebles de propiedad pública, privada o social;*
- V. La regulación, autorización, control y vigilancia de la división de bienes inmuebles, así como de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.*
- VI. Establecer los procedimientos para la emisión de permisos, constancias y autorizaciones referidas en el presente Reglamento;*





- VII. Establecer las normas y lineamientos técnicos a que deberán sujetarse los diferentes usos y destinos de suelo;*
- VIII. Contribuir en la construcción, mantenimiento y conservación de la infraestructura pública y del equipamiento urbano;*
- IX. Llevar a cabo acciones de inspección y vigilancia, la determinación de las infracciones y la imposición de sanciones y medidas de seguridad;*
- X. Señalar los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos para la aplicación del presente Reglamento;*
- XI. Promover la participación social a través de la Denuncia Popular ante las autoridades competentes, de los hechos, actos u omisiones que contravengan el Código, el PMDUOET y el presente Reglamento.*

Con base en lo anterior, se corrobora que el Reglamento constituye el instrumento necesario mediante el cual, se da forma a cada uno de los procedimientos administrativos necesarios para regular, administrar, controlar la zonificación, usos y destinos del suelo, estableciendo desde luego, las atribuciones claras y específicas de cada una de las autoridades encargadas de su aplicación.

Al respecto, el proyecto de reglamento contiene diversos aspectos relevantes a destacar:





- Reconoce la facultad del Ayuntamiento para aprobar, modificar y administrar la zonificación y los usos de suelo;
- Armoniza las disposiciones municipales con el PMDUOET;
- Establece una zonificación precisa y actualizada;
- Incorpora procedimientos administrativos estandarizados;
- Prevé medidas de protección al patrimonio cultural y natural;
- Define atribuciones y responsabilidades de las autoridades competentes;
- Otorga a la administración municipal un esquema claro de competencias, procedimientos y criterios para la toma de decisiones;
- Reduce riesgos de nulidad o impugnación de actos administrativos;
- Promueve un desarrollo ordenado y sustentable en beneficio de la sociedad; y,
- Fomenta la participación ciudadana mediante un procedimiento de denuncia popular.

Lo anterior, debidamente desarrollado en siete capítulos correspondientes a: I) Disposiciones Generales; II) autoridades competentes y atribuciones; III) planeación territorial; IV) ordenamiento territorial; V) control de ordenamiento sustentable del territorio; VI) infracciones y medidas de seguridad y VII) disposiciones complementarias además de su correspondiente apartado de disposiciones transitorias.





En esa tesitura del análisis del contenido así como de la estructura del Reglamento objeto de análisis, se estiman satisfechos los alcances de los artículos 298 y 299 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en virtud de que se encuentra delimitada la materia que regula, se encuentra bien definida las autoridades y sus facultades, además de las sanciones y procedimientos correspondientes aunado a que, en términos del artículo 303, fracción I, la iniciativa contiene la exposición de motivos y manifestación de impacto regulatorio, este último que destaca diversos impactos benéficos esperados tales como:

- Mayor certeza jurídica.
- Reducción de conflictos y litigios por uso de suelo.
- Incentivo a la inversión ordenada y fortalecimiento de la recaudación municipal.
- Reducción de conflictos comunitarios y vecinales derivados de usos incompatibles del suelo.
- Mejora en la calidad de vida mediante un entorno urbano más ordenado, seguro y con acceso a servicios e infraestructura.
- Incremento en la cohesión social gracias a la planeación de espacios públicos, áreas verdes y equipamientos colectivos que favorecen la interacción comunitaria.
- Disminución de la marginación urbana al garantizar criterios de inclusión y equidad territorial.





- Protección efectiva de áreas de valor ecológico y reducción de impactos negativos por actividades humanas.
- Procesos normativos más claros, homogéneos y predecibles, que reducen cargas administrativas innecesarias.
- Fortalecimiento institucional mediante la estandarización de criterios técnicos y jurídicos para trámites, inspecciones y sanciones.
- Mayor coordinación interdependencias para la gestión del suelo, evitando duplicidad de funciones y agilizando la atención a la ciudadanía.

Con base en lo expuesto, este órgano interno del Ayuntamiento considera que se reúnen los requisitos necesarios para que el órgano de gobierno analice, y en su caso, apruebe la creación del Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Gto., en observancia al proceso legislativo municipal.

Para los efectos anteriores y, en obvio de transcripciones innecesarias, se acompaña a este dictamen como parte integral del mismo, el proyecto de reglamento correspondiente, el cual se tiene en este apartado por reproducido como si a la letra estuviere inserta.

En función de lo expuesto, por este medio se somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento, la aprobación de los siguientes puntos de:





Acuerdo:

Primero. La Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos del H. Ayuntamiento de Guanajuato, tiene atribuciones para formular ante el Pleno el presente dictamen, de conformidad con lo señalado en la consideración primera, debido a lo cual, para los efectos del artículo 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., remítase a la Secretaría del Ayuntamiento para que lo liste y se proponga ante el Pleno.

Segundo. El H. Ayuntamiento de Guanajuato, es competente para conocer y resolver la propuesta presentada por la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, en atención a lo expresado en la consideración segunda.

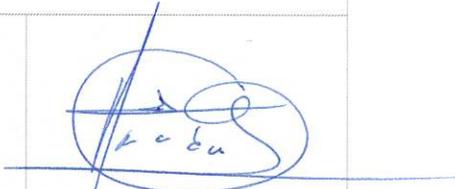
Tercero. En términos de la consideración tercera, se propone al H. Ayuntamiento de Guanajuato, la aprobación del presente dictamen a efecto de crear el Reglamento de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo para el Municipio de Guanajuato, Gto., ordenando su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato para el inicio de su vigencia en términos de los artículos transitorios de dicho instrumento.

Cuarto. En su oportunidad, notifíquese el presente acuerdo a las áreas de la administración pública municipal para los efectos conducentes a que haya lugar.



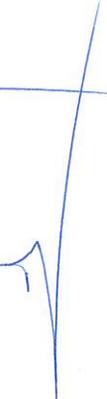


Así, una vez estudiado y examinado la propuesta por esta Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos y formulada la presente propuesta al Pleno, se procede a firmar por los integrantes que así lo quisieron hacer, en la inteligencia de que la ausencia de firmas no invalida el contenido de este dictamen.

FIRMAS		
	Ángel Ernesto Araujo Betanzos. Presidente.	
	Adriana Ramírez Valderrama, Secretaria.	
	Daniel Barrera Vázquez, Vocal.	





	José Carlos Dominguez López Velarde. Vocal.	
	Celia Carolina Valadez Beltrán. Vocal.	

La presente hoja de firmas es parte integral del Dictamen CGyAL/002/2024-2027, de la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos H. Ayuntamiento de Guanajuato, trienio 2024-2027, del 14 de agosto de 2025.

