



Dictamen CGyAL/005/2024-2027
Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos
H. Ayuntamiento de Guanajuato, trienio 2024-2027

Siendo el día 09 de diciembre de 2025, en el Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4) Argos de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, ubicado en Fraccionamiento Villas de Guanajuato, calle Villa San Diego de la Unión, s/n, de esta ciudad Capital, se reunió la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, integrada por el Síndico Ángel Ernesto Araujo Betanzos, en su carácter de Presidente; la Sindica Adriana Ramírez Valderrama, quien funge como Secretaria; y las y los regidores Daniel Barrera Vázquez, José Carlos Domínguez López Velarde y Celia Carolina Valadez Beltrán, como Vocales, a efecto de analizar, discutir y dictaminar la Iniciativa de creación del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guanajuato, Gto., a efecto de proponer al Pleno del Ayuntamiento su expedición al tenor de los siguientes:

Antecedentes:

Primero. Con fecha 06 de octubre de 2025, mediante oficio DGDU/1588/2025, la Directora General de Desarrollo Urbano, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Iniciativa de creación del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guanajuato,



Gto., acompañada de su exposición de motivos, solicitando su turno a la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos para su análisis, discusión y dictaminación correspondiente.

El 08 de octubre del mismo año, mediante oficio SHA/1985/2025, el Secretario del Ayuntamiento turnó a esta Comisión la iniciativa referida.

Segundo. En fecha 30 de octubre de 2025, se celebró la Sesión Ordinaria número 12 de esta Comisión, en cuyo punto número 03 del orden del día, se radicó la iniciativa y se aprobó la metodología de trabajo para su análisis, discusión y dictaminación, de conformidad con lo previsto por el artículo 303, fracciones II y III, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato. Dicho acuerdo comprendió:

1. Radicación formal de la iniciativa y su estudio preliminar;
2. Consulta pública, para los efectos señalados en el artículo 303, fracción II, de la Ley en cita, acordándose su publicación y difusión en la Gaceta Municipal por un plazo de 05 días hábiles, con el propósito de convocar a la ciudadanía Guanajuatense, para la formulación de comentarios y/u observaciones.



Dicha consulta pública se publicó en la siguiente liga electrónica:
<https://www.guanajuatocapital.gob.mx/event/consulta-publica-iniciativa-reglamento-de-desarrollo-urbano-y-ordenamiento-territorial-para-el-municipio-de-guanajuato/> sin que dentro del plazo otorgado se haya recibido opinión alguna.

3. Además, la Comisión solicitó la intervención formal de las siguientes dependencias de la Administración Pública Municipal: I) Dirección General de Servicios Jurídicos; II) Tesorería Municipal; III) Dirección General de Desarrollo Urbano y, IV) Unidad de Innovación y Políticas Públicas.

En esa tesitura, a través de los oficios SHA/2189/2025, SHA/2190/2025, SHA/2191/2025 y SHA/2197/2025, suscritos por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a las dependencias en mención, participar de los trabajos de este órgano interno del Ayuntamiento, para que emitieran la opinión por escrito respecto la Iniciativa de mérito o bien, que la misma fuera desahoga en las mesas de trabajo que se programaron.

4. Finalmente, como parte de la metodología de trabajo, la Comisión acordó realizar las mesas trabajo necesarias para proceder a su estudio.



Tercero. El 08 de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio DGDU-1828/2025, suscrito por la Directora General de Desarrollo Urbano, mediante el cual, se remite en alcance, la manifestación del impacto regulatorio para su adición a la Iniciativa materia de este dictamen.

Dicho alcance fue remitido a la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, para que dicha propuesta fuera integrada en el análisis de la Iniciativa.

Cuarto. Derivado de lo anterior, en fecha 24 de noviembre del año en curso, tuvo verificativo la primera mesa de trabajo de este órgano interno con la finalidad de que la Directora General de Desarrollo Urbano, expusiera el alcance y contenido de la Iniciativa y, se procediera a su estudio por la Comisión.

En dicha mesa de trabajo participaron, además, de las y los integrantes de la Comisión los titulares de la Secretaría del Ayuntamiento; Dirección General de la Función Edilicia; Dirección General de Servicios Jurídicos; Director General de la Unidad de Innovación y Políticas Públicas; la titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano, con sus respectivas unidades administrativas, así como la titular del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto.

De dicha exposición, así como del contenido del oficio DGDU/1831/2025, recibido con motivo de la opinión solicita se destacan las acciones realizadas por



la Dirección General de Desarrollo Urbano que tuvieron como propósito la socialización de la Iniciativa, así como la retroalimentación de la misma, a saber:

1. Elaboración del proyecto en coordinación con dependencias municipales: El proceso de análisis inició en enero de 2024, mediante trabajos internos de la entonces Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial. La presente administración retomó los trabajos bajo la denominación actual y generó un anteproyecto base;
2. En junio de 2025, se emitió una invitación formal a la Dirección General de Obra Pública, el SIMAPAG, la Tesorería Municipal, la Dirección General de Medio Ambiente, y la Dirección de Catastro e Impuesto Predial para recibir sus aportaciones;
3. Mesas de Trabajo:

Primera Mesa: Celebrada el 18 de julio de 2025, en el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), con asistencia de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, Dirección General de Medio Ambiente, Dirección General de Obra Pública, SIMAPAG, Tesorería Municipal, Secretaría de Ayuntamiento e IMPLAN, acordándose la remisión de aportaciones por correo electrónico a más tardar el 23 de julio de 2025.





Adicionalmente, el 18 de julio de 2025, se extendió la invitación a la Dirección de Fiscalización y Control de Reglamentos, Dirección de Protección Civil y al Consejo del SIMAPAG.

Segunda Mesa: Se celebró el 22 de agosto de 2025, en el IMPLAN, con la inclusión de la Dirección General de Servicios Jurídicos.

Tercera Mesa: Celebrada el 29 de agosto de 2025, en el IMPLAN.

4. Consulta con grupos y asociaciones de la sociedad civil:

Primera Convocatoria: Se convocó inicialmente a cuatro colegios de profesionistas del sector de la construcción para recabar aportaciones: Colegio de Arquitectos Guanajuatenses, A.C., Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Guanajuato, A.C., Colegio de Ingenieros Civiles de Guanajuato, A.C., y Consejo Directivo de Peritos Cuevoanenses, A.C.

Segunda Convocatoria: Se emitió una nueva invitación al Colegio de Arquitectos Guanajuatenses, A.C., al Colegio de Ingenieros Civiles de Guanajuato, A.C., y se incluyó a la Delegación Guanajuato del Colegio de Notarios del Estado de Guanajuato.



Solicitud de Colaboración: Una vez consolidada la propuesta integral del Reglamento, se solicitó nuevamente la colaboración y se remitió el documento a ocho asociaciones de profesionistas para emitir observaciones, con un plazo no mayor a cinco días naturales.

Mesas de trabajo con asociaciones: Se celebraron dos mesas de trabajo en septiembre de 2025 con el Colegio de Peritos Valuadores de Guanajuato, A.C. y el Colegio de Arquitectos Guanajuatenses, A.C.

Además, en desahogo de la reunión, esta Comisión, acordó que, para el mejor estudio de la Iniciativa, se procediera a su análisis individualizado por capítulos a efecto de que cada integrante, procediera a su análisis y, en su caso, a formular los comentarios y observaciones pertinentes.

Quinto. Derivado de lo anterior, en fecha 02 de diciembre del año en curso, tuvo verificativo la segunda mesa de trabajo de este órgano interno con la finalidad desahogar en conjunto con la Directora General de Desarrollo Urbano y sus unidades administrativas, las dudas y comentarios correspondientes.

En dicha mesa de trabajo participaron la Secretaría del Ayuntamiento; la Tesorería Municipal; la Dirección General de la Función Edilicia; la Dirección General de Desarrollo Urbano; la Dirección General de Servicios Jurídicos y el Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato, Gto.



En desahogo de la reunión, esta Comisión, en conjunto con las dependencias de la Administración Pública Municipal en mención, procedieron a la revisión integral de la propuesta, así como a la modificación y adecuación de diversos aspectos que reforzaron el proyecto.

Además, se acordó que, por conducto del titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano, se procediera a la adecuación del proyecto final a efecto de que una vez impactados los ajustes correspondientes se remitiera la Iniciativa a las y los integrantes de esta Comisión, para su revisión final.

En esa tesitura, en fecha 05 de diciembre del año en curso, una vez enviado el proyecto por el titular de la Dirección en mención, se remitió el referido proyecto vía correo electrónico institucional a las y los integrantes de esta Comisión, para su revisión correspondiente.

Sexto. En fecha 08 de diciembre del año en curso, tuvo verificativo la tercera mesa de trabajo de esta Comisión en donde se realizaron ajustes finales al proyecto el cual se acompaña a este dictamen.

Consideraciones:

Primera: Competencia de la Comisión. La Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, es competente para analizar, discutir y formular la



propuesta de creación del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 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.

Dichos preceptos normativos facultan a este órgano interno del Ayuntamiento a proponer al Pleno del Ayuntamiento, la aprobación y expedición de los reglamentos a que se refiere la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Segundo: Competencia del Ayuntamiento. El 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, 20, 25, fracción I, Inciso b), 295, 296, 297, inciso b), 298, 299, 300, 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.

Tercero: De la propuesta. Los artículos 296 y 297, inciso b), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipio del Estado de Guanajuato, establecen que el fin de la potestad reglamentaria es que el Ayuntamiento emita disposiciones de observancia general que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, siendo el reglamento la norma jurídica secundaria de carácter general, abstracta e impersonal que tiene dicho objeto.

En esa tesitura, la aprobación del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guanajuato, Gto., representa un acto indispensable para consolidar el ejercicio pleno de la potestad reglamentaria municipal prevista en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 295 de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Dicha potestad faculta al Ayuntamiento para expedir disposiciones reglamentarias de observancia general que permitan armonizar y dar eficacia a las leyes estatales y federales en el ámbito territorial municipal, dotando al



municipio de un marco jurídico congruente con los principios de legalidad y seguridad jurídica.

En el plano administrativo, la expedición de este Reglamento responde a la necesidad apremiante de contar con un solo cuerpo normativo sistemático, coherente y actualizado que sustituya la dispersión regulatoria existente en materia de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial. La falta de un ordenamiento único ha generado, en la práctica, incertidumbre jurídica tanto para los administrados como para la propia autoridad, debido a la coexistencia de diferentes reglamentos, lineamientos y criterios administrativos no siempre compatibles entre sí.

La aprobación de este Reglamento unifica, ordena y complementa la normatividad vigente, estableciendo procedimientos claros y verificables para la tramitación de autorizaciones, permisos y certificaciones en materia de desarrollo urbano, uso de suelo, fraccionamientos, construcción, subdivisiones, regularización de predios, vivienda y protección de la imagen urbana.

Este instrumento fortalece institucionalmente a la Dirección General de Desarrollo Urbano y a sus unidades administrativas, al otorgarles atribuciones precisas, delimitadas y congruentes. De esta manera, se dota a la autoridad de criterios técnicos, administrativos y jurídicos que aseguran una actuación homogénea, profesional y transparente, reduciendo la discrecionalidad, agilizando los procesos internos y garantizando mayor eficiencia en la prestación



de servicios públicos vinculados con la gestión urbana. Además, la incorporación de la gobernanza digital y la recepción electrónica de trámites coadyuvan al cumplimiento de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos y de la política municipal de mejora regulatoria, reduciendo cargas administrativas, tiempos de respuesta y costos de cumplimiento tanto para la ciudadanía como para el gobierno.

Desde la perspectiva social, el Reglamento adquiere una trascendencia fundamental al orientar el desarrollo urbano hacia un modelo sostenible, equilibrado y respetuoso de los derechos fundamentales. En este sentido, regula el uso racional del territorio municipal para garantizar una adecuada distribución de servicios básicos, vivienda, equipamiento urbano, movilidad, infraestructura y espacios públicos seguros y accesibles para todas las personas, fomentando la inclusión social y la movilidad activa. Asimismo, fortalece la corresponsabilidad entre autoridades y ciudadanía mediante mecanismos de participación social en la toma de decisiones, el acceso a información transparente y la vigilancia de las políticas públicas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

El ordenamiento también incide positivamente en la protección del patrimonio cultural, histórico y natural que caracteriza al municipio de Guanajuato como Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo anterior, al establecer criterios y procedimientos específicos para intervenciones en el Centro Histórico, la zona de monumentos y el polígono UNESCO, el Reglamento salvaguarda la





integridad de los bienes culturales, la imagen urbana y el equilibrio paisajístico, garantizando que toda acción urbanística respete la normatividad nacional e internacional aplicable. Esta protección consolida la identidad cultural del municipio, fomenta actividades económicas sostenibles como el turismo responsable y contribuye al bienestar social.

En materia de seguridad jurídica, el Reglamento otorga certidumbre a los administrados al definir con precisión los requisitos, procedimientos, plazos y efectos de las autorizaciones y actos administrativos en materia urbanística. Esto evita interpretaciones discrecionales, disminuye conflictos, fortalece la confianza ciudadana en la autoridad y promueve inversiones responsables que cumplen con la normatividad territorial. La claridad normativa mejora la productividad, impulsa el desarrollo económico local y facilita la planeación de proyectos públicos y privados con visión de largo plazo.

Por todo lo anterior, la aprobación del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Guanajuato, Gto., constituye una acción de alta relevancia técnica, jurídica, administrativa y social. Su expedición permitirá conducir el crecimiento urbano bajo parámetros de sostenibilidad, legalidad y responsabilidad institucional, garantizando un equilibrio entre desarrollo, protección del patrimonio, bienestar social y eficiencia administrativa.

Con ello, el Ayuntamiento de Guanajuato no sólo cumple con sus obligaciones legales y constitucionales, sino que fortalece su capacidad de



gestión y consolida un marco normativo moderno, ordenado y funcional que beneficiará directamente a la población y asegurará el adecuado manejo del territorio municipal en el corto, mediano y largo plazo.

Así, 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 que, se dio cabal cumplimiento a lo señalado por el artículo 303, fracciones I, II y III de la Ley en cita, debido a que la iniciativa contiene la exposición de motivos, manifestación de impacto regulatorio y se realizaron las acciones tendientes para propiciar la participación ciudadana.

Con base en lo expuesto, este órgano interno del Ayuntamiento, estima que se reúnen los requisitos necesarios para que el órgano de gobierno analice, y en su caso, apruebe y expida el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 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 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 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 Ayuntamiento de Guanajuato, la aprobación del presente dictamen a efecto de expedir el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guanajuato, Gto.



Cuarto. Una vez aprobado, publíquese 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.

Quinto. En su oportunidad, notifíquese el presente acuerdo a las dependencias de la Administración Pública Municipal para su estricto cumplimiento.

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.



GUANAJUATO
H. AYUNTAMIENTO 2024-2027



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/005/2024-2027, de la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos Ayuntamiento de Guanajuato, trienio 2024-2027, del 09 de diciembre de 2025.

