



Dictamen CDUOETyP/054/2024-2027

**Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento
Ecológico Territorial y Planeación del
Ayuntamiento de Guanajuato, trienio 2024-2027.**

En la ciudad de Guanajuato, Gto., siendo el día 27 de febrero de 2026, en la sala de juntas de los Síndicos y Regidores del Ayuntamiento, ubicada en Plaza de la Paz número 12, zona centro, de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, se reunió la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, integrada por la Síndica Adriana Ramírez Valderrama; en su carácter de Presidenta; el Regidor Víctor Hugo Larios Ulloa quien funge como Secretario, el Regidor Daniel Barrera Vázquez, la Regidora María Fernanda Vázquez Sandoval y el Síndico Ángel Ernesto Araujo Betanzos, como Vocales, a efecto de proponer al Pleno del Ayuntamiento, la emisión de una opinión positiva respecto de la Iniciativa mediante la cual se expide la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos del Estado de Guanajuato y sus Municipios, a que se refiere el oficio circular número 280, suscrito por la Presidenta y Secretaría de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública del Congreso del Estado de Guanajuato, al tenor de los siguientes:

Antecedentes:





Primero. En la sesión ordinaria número 35 del Ayuntamiento de Guanajuato, de fecha 16 de febrero del año en curso, específicamente en el punto número 5 del orden del día, relativo a la correspondencia dirigida al órgano de gobierno, se dio cuenta del Oficio Circular número 280, suscrito por la Presidenta y Secretaría de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública del Congreso del Estado de Guanajuato, mediante la cual se propone la expedición de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Como seguimiento a dicha comunicación se informó al Pleno del Ayuntamiento que dicha circular se remitiría a esta Comisión para los efectos conducentes.

Segundo. En ejecución de lo anterior, mediante oficio SHA/DGFE/039/2026, el Secretario del Ayuntamiento, turnó a esta Comisión el oficio circular de mérito.

Consideraciones:

Primera: Atribuciones de la Comisión. Esta comisión cuenta como parte de sus atribuciones, de acuerdo con lo señalado en los artículos 3, fracción II, 77, fracción III, 83, fracción IV y 88 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; en relación





con los artículos 28 y 30 del Reglamento Interior del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., las de elaborar los dictámenes, opiniones o resoluciones de competencia municipal como en el caso acontece con la emisión de la opinión respecto a la expedición de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Segunda: Competencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento de Guanajuato es competente para conocer y resolver sobre la propuesta que formula la comisión, en atención a lo señalado en los artículos 56, último párrafo de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; 25 fracción I, inciso a), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, debido a que estos preceptos normativos señalan en su conjunto que corresponde al Ayuntamiento, emitir opiniones sobre las iniciativas de leyes o decretos que incidan en la competencia municipal, dentro del término que establezca la Comisión Dictaminadora del Congreso.

Tercera: De la propuesta. La iniciativa remitida a través de la circular número 280, enviada por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública del Congreso del Estado de Guanajuato, se desprenden los siguientes elementos a destacar:

1. Atención a una Problemática Histórica y Creciente:





Déficit de Regularización: Se estima que en México existen entre 7 y 7.5 millones de predios irregulares, con un crecimiento anual de 90,000 lotes, mientras que las instituciones federales solo logran escriturar cerca de 15,000 al año.

Situación en Guanajuato: El estado cuenta con al menos 1,264 asentamientos y 2,219 predios rústicos irregulares identificados, lo que evidencia la insuficiencia de los marcos jurídicos previos para resolver el problema.

2. Restitución de Derechos Humanos y Justicia Social:

Vivienda Digna: La iniciativa busca garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa, proporcionando certeza jurídica a las familias.

Seguridad Jurídica: Al regularizar, se elimina la incertidumbre de las familias ante riesgos de desalojo y se les otorga un título de propiedad que integra su patrimonio al sector formal.

Perspectiva de Género: La ley protege específicamente a mujeres jefas de familia y cuidadoras, quienes son más vulnerables a la violencia económica y al despojo patrimonial.





3. Fortalecimiento del Ordenamiento Territorial y Urbano:

Integración Formal: La ley permite que los asentamientos pasen de la informalidad a una integración plena en la ciudad, facilitando la dotación planificada de servicios básicos como agua, drenaje y pavimentación.

Sustentabilidad Ambiental: El marco propuesto ayuda a frenar el crecimiento desordenado en zonas de riesgo o áreas naturales protegidas, recuperando el equilibrio territorial y la resiliencia ambiental.

4. Nuevos Instrumentos de Gestión y Transparencia:

Fondo de Regularización: Se crea un fondo con sentido social para financiar total o parcialmente los costos de regularización (estudios técnicos, escrituración) de personas en situación de pobreza.

Sistema de Información y Monitoreo: El establecimiento de una plataforma digital con datos geoespaciales y mapas de riesgo permitirá una toma de decisiones basada en evidencia y una trazabilidad total de los procesos.

5. Impacto Económico y Administrativo Positivo:





Movilidad Económica: La certeza jurídica permite a los propietarios acceder a créditos y programas de mejora de vivienda, dinamizando la economía local y aumentando el valor del suelo.

Armonización Jurídica: La iniciativa armoniza las facultades estatales y municipales conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y los tratados internacionales, dotando a las autoridades de procedimientos claros y uniformes.

La emisión de una opinión positiva es fundamental, ya que esta iniciativa no solo simplifica trámites administrativos, sino que constituye una política de Estado integral para cerrar brechas de desigualdad, proteger el patrimonio de los más vulnerables y garantizar un desarrollo urbano sostenible en Guanajuato.

Por lo anterior, esta Comisión estima factible proponer al Pleno del Ayuntamiento la emisión de una opinión en sentido positivo respecto de la iniciativa de referencia.

Esta opinión se emite sin perjuicio de las consideraciones técnicas, jurídicas o presupuestarias adicionales que la Comisión dictaminadora estime pertinentes incorporar al momento de la elaboración del dictamen definitivo.





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 Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, 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 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 el dictamen presentado en atención a lo expresado en la consideración segunda.

Tercero. En términos de la consideración tercera, se propone al Ayuntamiento de Guanajuato, emitir la presente opinión en sentido positivo, respecto de la Iniciativa con proyecto de decreto, mediante la cual se expide la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos del Estado de Guanajuato y sus Municipios, a que se refiere el oficio circular número 280, suscrito por la Presidenta y Secretaría de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública del Congreso del Estado de Guanajuato





Cuarto. Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, notifíquese el presente dictamen al Congreso del Estado de Guanajuato, para que surta sus efectos legales correspondientes.

Fírmese y rubríquese el presente acuerdo por quienes integran, ediles de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Ayuntamiento Guanajuato, trienio 2024-2027, en la inteligencia que la ausencia de firmas no invalida su contenido. Dado así, en la ciudad de Guanajuato al día 27 de febrero de 2026.

FIRMAS		
	Adriana Ramírez Valderrama, Presidenta.	
	Víctor Hugo Larios Ulloa, Secretario.	





	Daniel Barrera Vázquez, Vocal.	
	Maria Fernanda Vázquez Sandoval. Vocal.	
	Ángel Ernesto Araujo Betanzos. Vocal.	

ESTA HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN, CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CDUOETYP/054/2024-2027.

