

**EL CIUDADANO LIC. FRANCISCO RICARDO SHEFFIELD PADILLA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:**

**QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL QUE PRESIDÓ, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN 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; 69 FRACCIÓN I INCISO b), 202 Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 94 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO; EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 27 DE MAYO DE 2010, APROBÓ LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE ESTABLECEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS URBANAS Y COMUNIDADES RURALES DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, PARA EL PERIODO 2010-2012, DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE:**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*La demanda de suelo urbano para uso habitacional en el Municipio de León, tienen su origen en el comportamiento demográfico y cultural de la población.*

*El Municipio de León manifiesta un fenómeno de expansión urbana cuyo eje de articulación y densificación lo constituye el mercado formal e informal del suelo potencialmente urbanizable y los procesos de producción social e industrial de vivienda que genera.*

*De conformidad con las disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato en su Capítulo X se establece la competencia de los Institutos Municipales de Vivienda para la realización de los estudios tendientes a la creación de la lotificación para la autoconstrucción, la constitución de reservas territoriales y la regularización de los asentamientos humanos.*

*La comunidad rural la entendemos como el grupo de personas que forman un núcleo de vivienda desarrollado en predios destinados a la actividad agrícola por lo que de conformidad a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 2º fracción II forma un asentamiento humano, es decir el establecimiento de un conglomerado demográfico con sus sistemas de convivencia y en un área físicamente localizada.*

*La regularización de los asentamientos humanos implica la atención a los asentamientos generados en comunidades rurales, los cuales se generan por*

*tradición y ocasionan la autoconstrucción sin contar con los permisos correspondientes.*

*Una característica importante a atender en este tipo de asentamiento humano es que la transmisión de la propiedad se realiza por usos y costumbres (transmisión de padres a hijos) sin la formalización jurídica de la adquisición del inmueble, además de que el destino de los predios no refiere a una forma de vida agrícola sino de necesidad de vivienda formal susceptible de incluirse en el marco inmobiliario.*

*Ante ello, los suscritos integrantes del H. Ayuntamiento consideramos que la autoridad en el ámbito de su competencia debe atender la regulación de estos centros de población, encaminar, controlar y dirigir su crecimiento para atender a sus necesidades básicas y permitir que sus miembros accedan a mejores condiciones de vida, ello a través del otorgamiento de seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y con la prestación de los servicios públicos.*

*Atendiendo a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato la regularización como la acción o política del gobierno municipal para encauzar la problemáticas de los asentamientos humanos al cumplimiento de las disposiciones de la materia, la dotación de infraestructura y la integración social los programas que implementa en el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato; tienen esa finalidad de encauzar las acciones de los adquirentes irregulares a la formalidad legal, brindar seguridad en la tenencia de la tierra reconociéndoles el derecho de propietarios de los lotes que ocupan, proporcionarles los servicios públicos e infraestructura necesaria para mejorar su calidad de vida y llevarlos al cumplimiento de la ley a partir de la regularización.*

*De conformidad con la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato, compete al Municipio fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, en coordinación con las instancias competentes, programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y ordenamiento ecológico del territorio, sin embargo no se puede perder de vista que el origen de este tipo de asentamientos es irregular y que por ende en mucho no se ajustan a las normas previstas, es por ello que surgen los programas de regularización cuya finalidad como ya quedo anteriormente expuesto es encauzar al cumplimiento de la ley.*

*La función básica de los lineamientos para el desarrollo de estos centros de población es la de mejorar el nivel y calidad de vida de sus miembros, esta función no puede ir por encima de los derechos ya adquiridos, obviamente sin perder de vista que debe atender criterios para la prevención de riesgos pero básicamente mediante la protección del patrón de asentamiento humano rural.*

*En atención a la Ley General de Asentamientos Humanos compete al Municipio la autorización para la regularización de la tenencia de los predios ubicados en las comunidades, implementando el Instituto Municipal de Vivienda de León,*

*Guanajuato, los programas necesarios para tal fin, a través de la correspondiente coordinación con las autoridades competentes en la materia.*

*Bajo el tenor de lo que se ha expuesto, la realidad territorial habitacional del Municipio obliga a este H. Ayuntamiento atender la problemática con establecimiento de políticas y disposiciones administrativas urbanas que conduzcan al desarrollo habitacional y procesos de producción de vivienda que permitan abatir su rezago, muestra de ello son las Disposiciones Administrativas para la Consolidación del Suelo Urbano y Fomento a la Producción Social de Vivienda para el Municipio de León, Guanajuato, publicadas en el Periódico Oficial número 148 del 14 de septiembre de 2007; así como el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales en el Municipio de León, Guanajuato, aprobado en sesión ordinaria celebrada por el H. Ayuntamiento de fecha 23 de octubre 2008.*

*Hoy en día, tras la operatividad de más de un año del citado Programa de Regularización de Asentamientos Humanos, se han detectado algunas áreas de oportunidad y mejora que resulta necesario contemplar, pues como es de explorado derecho la Administración Pública Municipal como el orden de gobierno, más próximo a la comunidad y a sus intereses esta sujeta siempre a un proceso de cambio continuado, cuyas demandas aumentan en el seno de un nuevo marco político, jurídico, económico e incluso social y tecnológico; por lo que existe la necesidad de adaptarse a las nuevas condiciones del Municipio, conforme a la capacidad financiera y administrativa actual.*

*En ese sentido los suscritos integrantes del H. Ayuntamiento proponemos, la abrogación del multicitado Programa de Regularización de Asentamientos Humanos, y expedir en su lugar, las Disposiciones Administrativas que establecen las Reglas de Operación del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales del Municipio de León, Guanajuato para el Periodo 2010-2012, en los términos del documento que como anexo forma parte integral de la presente iniciativa, las cuales han sido formuladas guiándonos por la voluntad de perfeccionamiento que debe inspirar toda organización y, con mayor intensidad, la de una corporación representativa como es el Ayuntamiento, tan próxima al ciudadano.*

*Dichas Disposiciones Administrativas se proponen en ejercicio de la facultad otorgada al H. Ayuntamiento por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato concretamente en el artículo 69 fracción II inciso c), relativa a intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia, bajo la premisa de que toda administración local por ser el ente de gobierno más próximo a la ciudadanía, debe pugnar para que las necesidades que exige la realidad social se atiendan de manera eficaz y eficiente, que para la materia de la presente iniciativa, consiste en erradicar la irregularidad en la tenencia de la tierra en este municipio originada en gran medida, por contratos de compraventa celebrados sin cumplir con las formalidades de ley, así como por transmisiones hereditarias o legados verbales, todo lo cual ocasiona inseguridad*

*jurídica en la titularidad de los derechos de los particulares sobre los inmuebles que habitan.*

*Bajo ese contexto, los suscritos integrantes del H. Ayuntamiento, consideramos que resulta conveniente además de necesario, aprobar las Disposiciones Administrativas que establecen las Reglas de Operación del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales del Municipio de León, Guanajuato para el Periodo 2010-2012, en los términos del documento que como anexo forma parte integral de la presente iniciativa; lo cual se traduce en un beneficio social para la población leonesa, dado que uno de sus objetivos es promover la regularización de asentamientos humanos, así como la introducción de los servicios de agua potable, drenaje, saneamiento, electrificación y pavimentación, mediante mecanismos solidarios y de cooperación de los beneficiarios con el fin de elevar su calidad de vida y prevenir la generación de pasivos urbanos a la Hacienda Pública Municipal.*

*Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 71 fracción III y 72 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 79 y 86 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato; solicitamos se someta a la consideración del pleno del cuerpo edilicio, la propuesta de las siguientes:*

**DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE ESTABLECEN LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS URBANAS Y COMUNIDADES RURALES DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO PARA EL PERIODO 2010-2012**

**TÍTULO I  
DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS EN ZONAS URBANAS Y RURALES**

**CAPÍTULO I  
Disposiciones generales**

**CAPÍTULO II  
Del registro y ordenamiento de los Asentamientos  
Humanos irregulares**

**CAPÍTULO III  
De la autorización para regularizar y titular los asentamientos humanos  
irregulares y de las facultades de las Dependencias  
y Entidades para tal efecto**

**CAPÍTULO IV  
Del proceso operativo y la integración  
del expediente para la regularización**

**CAPÍTULO V  
De la programación**

**TÍTULO II  
DEL PROYECTO EJECUTIVO Y EL SUMINISTRO PROVISIONAL  
DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE,  
SANEAMIENTO Y LUZ ELÉCTRICA**

**CAPÍTULO I  
Del proyecto ejecutivo**

**CAPÍTULO II  
De las tomas públicas de agua potable**

**CAPÍTULO III  
Del saneamiento de aguas residuales**

**CAPÍTULO IV  
Del suministro temporal de energía eléctrica**

**TÍTULO III**  
**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**TÍTULO I**  
**DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS**  
**HUMANOS EN ZONAS URBANAS Y RURALES**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Las presentes Disposiciones Administrativas son de observancia general para los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que ostenten el carácter de autoridades.

**Artículo 2.** La regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales procurará atender lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y Ecológico para el municipio de León (POTE) mediante la aplicación de criterios de regeneración y rehabilitación urbana que resulten viables, e impulsar la disponibilidad de los servicios urbanos básicos de alcantarillado, saneamiento, agua potable, electrificación y, en su caso, guarniciones, banquetas y pavimentos, mediante mecanismos solidarios y de cooperación económica de los beneficiarios con el fin de elevar su calidad de vida y prevenir la generación de pasivos urbanos a la hacienda pública municipal.

**Artículo 3.** Para los efectos de las presentes reglas de operación, se entenderá por:

- I. Adquirientes.** Cada uno de las personas que acrediten ante el Instituto Municipal de Vivienda tener algún derecho, sobre el o los lotes ubicados en los asentamientos humanos irregulares que se incorporen al presente programa.
- II. Censo definitivo de beneficiarios.** Es aquel que obtiene el IMUVI, una vez concluida la etapa de recepción y análisis de documentos, en el proceso de verificación de la información proporcionada por el interesado en la integración del expediente.
- III. Dictamen social.** Reporte elaborado por el IMUVI, sobre la investigación documental y en campo, para determinar el grado de comercialización, consolidación y demanda social de servicios de un asentamiento humano irregular, para fines de dictaminar su factibilidad de regularización.
- IV. Estudio Técnico.** Dictamen elaborado por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (SAPAL) para determinar la ubicación, capacidad de abasto y viabilidad de la instalación de una toma pública de agua potable.
- V. Grupo de apoyo ciudadano.** La organización previa de los adquirentes de lotes o derechos de los mismos provenientes de un asentamiento humano irregular, promovida y reconocida por el Instituto Municipal de Vivienda para fines de regularización y apoyo a la producción social de vivienda.

- VI. IMUVI.** Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato.
- VII. Ley.** Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.
- VIII. Padrón o lista de adquirientes.** El Documento en que se relacionan las personas que adquiriendo cada uno de los lotes que forman el asentamiento irregular, señalando: nombre completo, domicilio, lote y manzana, fecha y valor de operación, monto cubierto y adeudado.
- IX. Proyecto ejecutivo.** Es el plan prospectivo encaminado a materializar un proyecto de fraccionamiento, indicando los medios necesarios y la adecuación de los mismos para la realización de los resultados que se persiguen; contando con el apoyo de las diferentes entidades de gobierno en los tres niveles.
- X. Proyecto ejecutivo de electrificación y alumbrado público para la urbanización progresiva.** Plano y presupuesto elaborado por el Departamento de Electrificación Rural de la Comisión Federal de Electricidad, a solicitud del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, donde quedará identificada la etapa inicial y servirá de base para la contratación individual del servicio de energía eléctrica para asentamientos cuyo grado de consolidación y disponibilidad de recursos a invertir así lo ameriten.
- XI. Producción Social de vivienda.** Aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones.
- XII. Proyecto de regeneración y rehabilitación.** Proyecto de diseño y solución urbana para la regularización, ordenamiento, individualización y titulación de un asentamiento humano de origen irregular cuyo proceso de comercialización y desarrollo no permitió la aplicación de las normas de diseño urbano establecidas por la normatividad aplicable en materia de fraccionamientos y desarrollo urbano.
- XIII. SAPAL.** Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León.
- XIV. Sociedad Cooperativa de Vivienda.** Aquella constituida conforme a la Ley General de Sociedades Cooperativas y Ley de Vivienda.



**XV. Términos de referencia.** Es el documento que contiene la descripción de los alcances, metas, objetivos, normas técnicas, especificaciones, exigencias y procedimientos a ser empleados y aplicados en todos los trabajos para la elaboración de estudios y proyectos, la construcción de obras o la prestación de servicios.

**Artículo 4.** Las presentes Disposiciones Administrativas serán aplicables sólo a los asentamientos humanos o comunidades rurales que apruebe el H. Ayuntamiento a través de la Comisión de Vivienda a propuesta del Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos.

**Artículo 5.** El Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, en coordinación con las demás dependencias involucradas, será la entidad ejecutora de los planes, programas, proyectos y acciones en materia de regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y comunidades rurales, en la vía de expropiación y por convenios de producción social de vivienda, y fijará, previa aprobación del Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamiento Humanos, las políticas de priorización para su ejecución.

**Artículo 6.** La regularización de los asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales, tiene entre otros objetivos:

- I. Impulsar la consolidación y el ordenamiento del suelo urbano a través de la regularización de la tenencia de la tierra vía Decreto Expropiatorio, Acuerdo Gubernativo y convenios de fomento a la producción social de vivienda;
- II. Procurar la sustentabilidad y el mejoramiento del entorno urbano mediante la promoción y ejecución de proyectos de regeneración y rehabilitación urbana en los sitios y predios donde se localizan los asentamientos humanos irregulares materia del presente instrumento.
- III. Procurar su inclusión dentro de los programas municipales, estatales y federales para la dotación de infraestructura urbana dentro de los esquemas de otorgamiento de estímulos y apoyos a la producción de vivienda con el fin de aprovechar el otorgamiento de subsidios a familias de bajos ingresos; y,
- IV. Facilitar el apoyo financiero a las familias de escasos recursos para la construcción de su vivienda con acceso a los servicios urbanos básicos, las cuales una vez que hayan consolidado la tenencia de la tierra en su favor, podrán ser sujetos de los beneficios de los programas federales, estatales y municipales aplicables.

**Artículo 7.** La regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales, se podrá realizar mediante las siguientes modalidades, según la situación jurídica y la localización territorial de los mismos:

- I. **Vía expropiación.** Es la que se materializa con la expedición de la declaratoria de expropiación del Gobierno del Estado a favor del IMUVI a petición del H. Ayuntamiento; mecanismo por el cual se podrá fomentar el desarrollo del fraccionamiento o comunidad rural; y,
- II. **Vía convenio.** Será aquella que se atiende mediante Convenios de fomento a la producción social de vivienda, celebrados con el objeto de transmitir la propiedad al IMUVI, para otorgar la seguridad jurídica a la tenencia de la tierra y fomentar el desarrollo del fraccionamiento.
- III. **Acuerdo Gubernativo.** La Declaratoria que emite el Ejecutivo del Estado, por el cual se reconoce el asentamiento humano irregular, y se permite que el IMUVI, en los casos en que sea propietario del inmueble en que se ubique el asentamiento humano irregular, lleve a cabo la individualización, reconociendo el plano que se anexa al expediente como válido para todos los efectos conducentes.

Serán atendidos bajo cualquiera de estos esquemas, los asentamientos humanos que cumplan con su Registro ante el Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, en atención a las Disposiciones Administrativas para la Consolidación del Suelo Urbano y el Fomento a la Producción de Vivienda para el Municipio de León, Guanajuato, y a las establecidas para el presente programa.

**Artículo 8.** Dada la naturaleza irregular de los asentamientos humanos beneficiados por éste Programa, su ordenamiento territorial, lotificación y solución urbana se regirán por los principios de regeneración y rehabilitación urbana que resulten del proceso de gestión social que para tal efecto promueva el IMUVI con los beneficiarios procurando, en lo posible, atender la normatividad aplicable.

El expediente y las autorizaciones municipales necesarias para la ejecución de las obras de urbanización de los asentamientos humanos beneficiados por las presentes disposiciones se podrán otorgar de manera independiente y por etapas, atendiendo el carácter progresivo del financiamiento y la urbanización y la dinámica de ocupación y desarrollo de los mismos.

## **CAPÍTULO II DEL REGISTRO Y ORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES**

**Artículo 9.** Para incluir y registrar a los asentamientos humanos irregulares dentro de alguno de los procesos de regularización establecidos en este programa, el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, El Instituto Municipal de Planeación, la Dirección General de Obra Pública, el Sistema de Agua Potable y

Alcantarillado de León y la Dirección General de Desarrollo Urbano, atenderán lo establecido en el presente capítulo y el proceso mencionado a continuación:

I. El fraccionador, la Asociación Civil, el Grupo de Apoyo o Delegado Rural que represente al asentamiento humano deberán realizar por escrito al Instituto Municipal de Vivienda de León Guanajuato, la solicitud para la regularización del asentamiento humano, escrito al que se acompañarán los siguientes documentos:

- a. Escritura de propiedad o título de propiedad, en los casos que exista, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- b. Copia de escritura constitutiva de Asociación Civil de existir esta, inscrita en Registro Público de la Propiedad, así como acreditar la personalidad jurídica del representante, acreditando su representación;
- c. Padrón o lista de adquirentes. El cual deberá ser firmado por quien lo elabora, acreditando su representación para tal efecto;
- d. El padrón adquirirá el carácter de Censo Definitivo de Beneficiados, una vez que el IMUVI verifique, en un plazo de 6 seis meses posteriores a la recepción del mismo, la información que en el mismo se vierta, el cual no podrá ser modificado por la Institución, salvo orden judicial;
- e. Planos de venta originales;
- f. Levantamiento topográfico en coordenadas UTM del polígono motivo de regularización;
- g. Modelo de contrato por el cual se transmitieron los lotes de terreno en el asentamiento humano irregular, incluyendo la identificación de las personas autorizadas para celebrarlos;
- h. Certificado de libertad de gravamen del o los inmuebles en donde se encuentra constituido el Asentamiento Humanos Irregular. La expedición del mismo no deberá exceder de un mes a la fecha de entrega; e,
- i. Certificado de Historia Registral de 20 años, cuya expedición no exceda de 6 meses.

II. Una vez cumplidos los requisitos mencionados en el artículo anterior, el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, emitirá un Reporte de la situación jurídica y las condiciones sociales del asentamiento humano irregular;

III. En caso de que el Dictamen Social (características del censo definitivo, diagnostico social) emitido por el Instituto Municipal de Vivienda de León Guanajuato, sea positivo, éste convocará y realizará una visita de inspección y

reconocimiento al asentamiento humano irregular, 20 días hábiles después de haber recibido el último documento que completa el expediente;

IV. Emitidos los dictámenes social y jurídico por el IMUVI, este los enviará a las dependencias para que, a su vez, estas elaboren los dictámenes a que se hace referencia en el inciso siguiente;

V. Con base en la visita de inspección y reconocimiento del asentamiento humano irregular mencionada en el punto anterior, las dependencias y entidades referidas, de acuerdo a su competencia y en un plazo no mayor a 20 días hábiles, emitirán por escrito su reporte sobre la factibilidad de desarrollo y el impacto urbano, ambiental y ecológico derivado de la regularización del asentamiento, señalando los requerimientos de acuerdo a su competencia, conforme a lo siguiente:

- a. Instituto Municipal de Planeación: Reporte específico sobre la factibilidad de uso de suelo y la dotación del equipamiento urbano correspondiente;
- b. Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León: Reporte específico sobre la factibilidad de dotación y suministro de agua potable, redes de drenaje, saneamiento y alcantarillado;
- c. Dirección General de Obra Pública: Reporte específico sobre la factibilidad para el suministro de energía eléctrica, así como de las obras viales y de infraestructura necesarias para el acceso y la movilidad urbana;
- d. Dirección General de Desarrollo Urbano: Dictamen General con base en las conclusiones de los reportes específicos de IMUVI, IMPLAN, SAPAL y la Dirección General de Obras Públicas sobre la factibilidad urbana del asentamiento humano a regularizar, en un plazo de 20 días hábiles a partir de la recepción de cada dictamen por asentamiento.

VI. Una vez que la Dirección General de Desarrollo Urbano elabore el Dictamen General de factibilidad urbana para regularizar el asentamiento humano irregular, el mismo será presentado al Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos de la Administración Pública Municipal, a efectos de que este organismo acepte o rechace dicho dictamen;

VII. Aceptado el dictamen del punto anterior, el Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, autorizará el registro e instruirá el ordenamiento urbano del asentamiento humano de que se trate estableciendo, en el mismo acto, la modalidad de regularización, así como las acciones y previsiones programático-presupuestales que demande el asentamiento en materia de infraestructura y equipamiento urbanos, conforme a las competencias de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal;

VIII. Establecida la modalidad de regularización, el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, la gestionará ante las instancias correspondientes e iniciará

el proyecto de regeneración y rehabilitación urbana que sea posible, para que una vez concluidos se sometan a la autorización del H. Ayuntamiento para su regularización, individualización y escrituración correspondiente;

IX. Los casos de asentamientos humanos cuyo Dictamen General sea rechazado por el Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos de la Administración Pública Municipal, serán turnados a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección General de Verificación Normativa evite su proliferación y vigile el cumplimiento del uso de suelo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y Ecológico;

**Artículo 10.** Se considerará en proceso de regularización un asentamiento humano, cuando el Instituto Municipal de Vivienda (IMUVI) haya realizado su registro y, según la modalidad de regularización, haya sido aprobado por el H. Ayuntamiento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA AUTORIZACIÓN PARA REGULARIZAR Y TITULAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y LAS FACULTADES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PARA TAL EFECTO**

**Artículo 11.** El Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, es la autoridad promotora y responsable de presentar ante la Comisión de Vivienda, los proyectos de regeneración y rehabilitación urbana con su correspondiente convenio de producción social que servirán de base para que el H. Ayuntamiento emita la autorización de regularización de los asentamientos humanos y las comunidades que hayan cumplido las presentes disposiciones.

**Artículo 12.** El Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato será la entidad responsable de verificar los datos proporcionados en su caso por el fraccionador en el levantamiento del censo definitivo de beneficiarios que deberá integrarse al expediente de regularización, dicho Censo deberá contener los siguientes documentos y datos:

- I. Nombre del asentamiento;
- II. Nombre, domicilio y teléfono vigente del poseedor o lotehabiente;
- III. Estudio socioeconómico o Cedula de Información Socioeconómica;
- IV. Identificación de manzana y lote de acuerdo al plano de venta irregular;
- V. Situación del lote, baldío, construcción, habitado, comercio y otros. Así como la identificación del material predominante cuando sea el caso de vivienda;

- VI. Constancia de asentamiento familiar emitida por la Dirección de promoción y gestión del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato;  
  
Para el caso de comunidades rurales deberán incluir la firma del Delegado de la misma y los colindantes del lote que corresponda como testigos;
- VII. Fecha de levantamiento y las firmas de quien lo elaboró y quien lo valide así como de los fraccionadores correspondientes;
- VIII. Fecha de levantamiento y las firmas de quien lo elaboró y quien lo valide, así como de los fraccionadores correspondientes; e,
- IX. Importe de los adeudos o aportaciones pendientes al Fraccionador, reconocidos individual o colectivamente, por los adquirientes según sea el caso.

Las constancias de asentamiento familiar, base para determinar el Asentamiento Humano, que realice el personal del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, contendrán: Folio de control, fotografía reciente del adquirente o poseedor, los datos de identificación del lote y del titular a través de su CURP e identificación oficial.

**Artículo 13.** El Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, establecerá las políticas de financiamiento para el proceso de individualización, titulación y escrituración del asentamiento regularizado procurando alinear las políticas estatales y federales en materia de ahorro, crédito y subsidio.

**Artículo 14.** Con base en el censo referido en el artículo 12, el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, integrará un Padrón de beneficiarios para contribuir a la transparencia de sus programas y acciones.

**Artículo 15.** Para los casos donde las vialidades primarias generen afectaciones, el IMUVI deberá de hacer las gestiones correspondientes para que al momento del registro del asentamiento, las vialidades estén libres de paso.

Cuando esto no sea posible se deberá presentar al Comité Intersectorial para su análisis y correspondientes resolución.

**Artículo 16.** La supervisión de las obras de urbanización de los asentamientos humanos regularizados promovidos por el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, serán realizadas de manera obligada y sin cargo alguno a dicha Entidad por las Dependencias y Entidades de la administración municipal, de acuerdo a su competencia y atendiendo el proceso progresivo del financiamiento y la urbanización de dichos asentamientos.

## **CAPITULO IV**

### **DEL PROCESO OPERATIVO Y LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA REGULARIZACIÓN**

**Artículo 17.** El proceso operativo para la integración del expediente de regularización por cualquiera de sus modalidades será establecido por el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato sin contravenir lo establecido en las presentes disposiciones administrativas.

**Artículo 18.** La modalidad de regularización vía convenio, sólo será procedente en aquellos asentamientos ubicados en zonas urbanas y suburbanas, localizados dentro de los polígonos territoriales de actuación concertada.

**Artículo 19.** La modalidad de regularización vía Acuerdo Gubernativo, se realizará de conformidad a lo establecido para tales efectos por el Gobierno del Estado de Guanajuato.

**Artículo 20.** La modalidad de regularización vía expropiación y/o acuerdo gubernativo, solo se atenderá en el supuesto, que los fraccionamientos se localicen dentro de los Polígonos de Actuación Concertada; la cual deberá atenderse conforme a la ley de la materia, y los lineamientos y procesos que establezca la Comisión Intersecretarial de Vivienda Popular por Autoconstrucción.

Para los casos de que la regularización se realice por la vía de la expropiación, esta deberá ser por solicitud del H. Ayuntamiento a favor del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato.

Los casos de las comunidades rurales, podrán ser regularizados previa elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Rural de la comunidad correspondiente, cuya coordinación y dictaminación estará a cargo del Instituto Municipal de Planeación, y que sea aprobado por el Ayuntamiento, aún y cuando no se encuentren dentro de los polígonos territoriales de actuación concertada, dada la naturaleza de la creación de los mismos.

**Artículo 21.** Para la integración del expediente de regularización de los asentamientos humanos en zonas urbanas y rurales, se deberán reunir los siguientes requisitos:

- I. La solicitud y los anexos a que se refiere el Artículo 9, Fracción I de éste ordenamiento;
- II. Para el caso de regularización vía convenio, solicitud complementaria de regularización vía convenio de producción social por parte de los beneficiarios organizados formalmente, preferentemente constituidos como Sociedad Cooperativa de Vivienda o Asociación Civil, de acuerdo a las disposiciones y los programas del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato;

- III. Originales del acta de aprobación del registro y regularización del asentamiento humano por el Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos y del dictamen general de factibilidad urbana correspondiente;
- IV. Dictamen de justificación social elaborado por el Instituto Municipal de Vivienda para determinar el grado de consolidación del asentamiento humano, el cual deberá acreditar que existe un 70% de comercialización, como mínimo, y un 40% de asentamiento como mínimo, en relación con el número total de lotes.

Cuando se trate de comunidades rurales no se requerirá dictaminar grado de comercialización y únicamente el censo de beneficiados deberá ser elaborado, firmado y sellado por el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, en coordinación con la Dirección General de Desarrollo Rural;

- V. Plano de traza de las vialidades primarias y restricciones urbanas expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, que servirá de base al Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato para la promoción del proyecto de regeneración y rehabilitación urbana.
- VI. Plano de lotificación actualizado, elaborado por el IMUVI, resultante del proyecto de regeneración y rehabilitación urbana que servirá de base para la titulación.
- VII. En su caso Plan Parcial de Desarrollo Rural de la comunidad correspondiente, cuya coordinación y dictaminación estará a cargo del Instituto Municipal de Planeación, y que será aprobado por el H. Ayuntamiento;
- VIII. Consentimiento para la regularización vía expropiación y constancia de haber recibido el pago de la indemnización, por parte del propietario registral, o de quien acredite contar con el Derecho suficiente para ello, en caso de zonas urbanas; y, tratándose de comunidades rurales, solicitud de regularización suscrita por el Delegado del Poblado Rural en representación de cada uno de los miembros de la comunidad, la cual tendrá como soporte una acta de asamblea de la comunidad, en donde se tomó dicho acuerdo;
- IX. Estado de cuenta predial y constancia de no adeudos.
- X. Estado de cuenta predial y constancia de no adeudos
- XI. Dictamen de viabilidad jurídica, emitido por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato; y,



**XII.** Para el caso de regularización vía convenio, deberá presentarse debidamente firmado ante Notario Público el original del Convenio para la Producción Social de Vivienda entre el propietario registral, los beneficiarios y el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, de conformidad con los criterios específicos que éste establezca y lo dispuesto en las presentes disposiciones administrativas.

**Artículo 22.** Los documentos relativos a la propiedad, serán recabados por el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, según el caso, de la siguiente manera:

- I. En caso de contar con escritura pública:
  - a. Obtener copia certificada de la escritura pública;
  - b. Certificado de libertad de gravamen del o los inmuebles en donde se encuentra constituido el Asentamiento Humanos Irregular. La expedición del mismo no deberá exceder de un mes a la fecha de entrega.
  - c. Certificado de Historia Registral de 20 años, cuya expedición no exceda de 6 meses
  - d. Obtener consentimiento para la regularización vía expropiación y pago de la indemnización suscrito por el titular registral;
  - e. En el caso de que el titular del predio no haya realizado el pago de impuesto predial, el valor que se reportará será el correspondiente al pago aceptado tácitamente por el contribuyente; en caso de que el impuesto predial tenga mas de un año sin cubrirse, deberá solicitarse a la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro el valor de la zona donde se ubica el asentamiento, de conformidad al avalúo que obre en oficinas catastrales; y,
  - f. Obtener de la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro la certificación de no adeudo de pago de impuesto predial.
- II. En caso de no contar con escritura pública:
  - a. Obtener certificado de no inscripción del predio en Registro Público de la Propiedad;
  - b. En caso de no tener cuenta predial, solicitar a la Dirección General de Impuestos Inmobiliarios y Catastro el valor de la zona donde se ubica el asentamiento, de conformidad al avalúo que obre en las oficinas catastrales;

- c. Recabar reporte de la investigación en el Archivo Histórico Municipal, por parte del IMUVI, de los antecedentes de propiedad que se puedan rescatar; y,
- d. Tratándose de comunidades rurales, la Dirección General de Desarrollo Rural, deberá proporcionar al IMUVI la información que obre en sus archivos o sea de su conocimiento en relación a los antecedentes de la comunidad.

## **CAPÍTULO V DE LA PROGRAMACIÓN**

**Artículo 23.** Con base en las acciones y previsiones programático-presupuestales derivadas de la aprobación del Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, elaborará la programación anual para la regularización de fraccionamientos urbanos y comunidades rurales en la vía de expropiación, Acuerdo Gubernativo y por convenios de producción social de vivienda.

**Artículo 24.** El financiamiento de las Dependencias y Entidades para la regularización, titulación, elaboración del proyecto ejecutivo, dotación provisional de los servicios urbanos básicos y la consecuente urbanización y equipamiento urbano de los asentamientos humanos regularizados, estará condicionado a las aprobaciones presupuestales correspondientes y disponibilidad de recursos.

## **TÍTULO II DEL PROYECTO EJECUTIVO Y EL SUMINISTRO PROVISIONAL DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y LUZ ELECTRICA**

### **CAPÍTULO I DEL PROYECTO EJECUTIVO**

**Artículo 25.** Una vez que el H. Ayuntamiento emita la aprobación de la regularización, ordenamiento, individualización y titulación en cada uno de los asentamientos humanos referidos en el presente Programa, el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, con base en el proyecto de Regeneración y rehabilitación urbana, elaborará el proyecto ejecutivo para la urbanización progresiva y la consecuente gestión del financiamiento en etapas de los mismos de acuerdo a la capacidad de pago de los beneficiarios.

### **CAPÍTULO II DE LAS TOMAS PÚBLICAS DE AGUA POTABLE**

**Artículo 26.** Para el suministro provisional del servicio de agua potable en los asentamientos humanos incorporados al presente programa, el Instituto Municipal

de Vivienda de León, Guanajuato y el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, atenderán lo establecido en el presente instrumento.

**Artículo 27.** La Toma Pública es aquella toma de agua potable instalada por el SAPAL en un inmueble de acceso libre, mismas que no podrá tener derivaciones a los predios y la cual beneficiará con el suministro de agua potable a los habitantes de los asentamientos humanos.

**Artículo 28.** Solamente se podrán instalar tomas públicas de agua potable en los asentamientos humanos Irregulares comprendidos dentro del presente Programa.

Lo anterior mediante la gestión del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, a solicitud de los beneficiarios reconocidos como grupos de apoyo por el mismo, atendiendo el mecanismo de control operativo que se establezca.

**Artículo 29.** Los requisitos para la solicitud y la autorización para la instalación de Tomas Públicas serán establecidos por SAPAL e IMUVI de manera conjunta con base en lo siguiente:

- I. Los representantes de los Asentamientos Humanos Irregulares donde se pretenda instalar la toma pública deberán acreditar su formación como Grupo de Apoyo para la Vivienda mediante la Constancia expedida por el IMUVI;
- II. Que el asentamiento humano irregular no cuente con servicio de tomas domésticas domiciliarias proporcionado por el SAPAL;
- III. Que el agua que provenga de la toma pública instalada por el SAPAL sea para uso exclusivamente doméstico;
- IV. La superficie donde se instalará la toma pública deberá ser de acceso libre al público;
- V. El terreno donde se instalará la toma pública no debe estar junto a, basureros, baños públicos o cualquier foco de infección.
- VI. La solicitud deberá gestionarse a través del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato y deberá acompañarse de los siguientes datos: Propuesta de ubicación de la toma pública, anexando croquis y número de lotes y familias asentadas, dentro del o los asentamientos humanos a beneficiar.

**Artículo 30.** El Procedimiento para la autorización y contratación de una toma Pública será el siguiente:

- I. Los representantes del Grupo de Apoyo para la Vivienda presentarán ante el IMUVI su solicitud de autorización de toma pública, quien la

gestionará en la oficina central o en los centros operativos de SAPAL, dentro de las áreas de contratos;

- II. Todas las solicitudes recibidas por SAPAL, sin excepción, darán origen a un “Estudio Técnico”, el cual determinará la viabilidad en la instalación de la toma pública;
- III. Una vez analizado los resultados del “Estudio Técnico” y los requisitos solicitados para la instalación de la toma pública, SAPAL determinará la aceptación o el rechazo de la solicitud, informando al IMUVI y al Grupo de Apoyo para la Vivienda; y,
- IV. Una vez aceptada la solicitud, el SAPAL celebrará con el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato un Convenio para la instalación y funcionamiento de la toma pública, así como la prestación del servicio, el cual deberá firmar de conformidad el presidente, secretario y tesorero del Grupo de Apoyo para la Vivienda.

**Artículo 31.** El SAPAL cubrirá el 50% de la instalación y suministro de tubería para la toma pública, siempre y cuando la distancia no sea mayor a los 200 metros de la línea alimentadora hasta donde se vaya a instalar la toma pública. El otro 50% será pagado por los usuarios a través del Presidente del Grupo de Apoyo para la Vivienda. La forma de pago del tramo excedente podrá ser materia de convenio con el SAPAL.

Si la distancia entre la línea alimentadora del SAPAL y el lugar donde se proponga instalar la toma pública, es mayor a los 200 metros, el tramo excedente será pagado al 100% por los usuarios a través del Grupo de Apoyo para la Vivienda.

La forma de pago por parte de los usuarios, será determinada en el Convenio para la instalación y funcionamiento de la toma pública.

**Artículo 32.** Es responsabilidad de los usuarios del o los Asentamientos Humanos Irregulares, así como de la Comisión de usuarios, la limpieza y cuidado de la toma pública.

El mantenimiento de la red hidráulica que suministra el agua potable y la toma pública es responsabilidad del SAPAL

Es obligación de los usuarios, a través de la Comisión de usuarios no conectar derivaciones a la toma pública, así como realizar acciones que impidan el libre acceso a la misma.

**Artículo 33.** Será motivo de sanción por parte del SAPAL los siguientes actos:

- I. El desperdicio de agua por los usuarios, el cual será sancionado por el SAPAL; y,

## II. Conectar derivaciones a la toma pública.

Será motivo de corte del servicio a la toma pública: la tercera amonestación por desperdicio de agua o conectar derivaciones;

SAPAL supervisará el buen uso de la toma pública, y previo a sus reportes determinará la sanción procedente.

**Artículo 34.** El diseño de la toma pública estará a cargo del SAPAL. La toma pública debe estar diseñada de tal forma que no se pueda emplear algún mecanismo para succionar el agua o instalar derivaciones.

**Artículo 35.** Una vez convenida la toma pública, el IMUVI convocará a una asamblea con el Grupo de Apoyo para la Vivienda correspondiente, la cual tendrá por objeto elegir a los integrantes de la Comisión de usuarios de la toma pública, la cual estará conformada de la siguiente manera:

- I. Para el caso donde la toma pública beneficie a un asentamiento, la Comisión estará integrada por tres miembros; y
- II. En el supuesto de que la toma pública beneficie de dos a cinco asentamientos, la comisión se integrará de cinco miembros, debiendo siempre estar representado cada asentamiento beneficiado.

Los cargos de los integrantes de la comisión de usuarios son honoríficos, por lo que no recibirán pago alguno por sus servicios.

**Artículo 36.** De los requisitos para ser integrante de la Comisión de Usuarios. Podrá ser comisionado toda persona que reúna los siguientes requisitos:

- I. Ser mayor de edad;
- II. Ser beneficiario de la toma pública de agua;
- III. Gozar de reconocida solvencia moral en el asentamiento;
- IV. No desempeñar algún cargo de elección popular;
- V. Ser adquiriente de un terreno en el asentamiento beneficiado con la toma pública conforme a dictamen de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato;
- VI. No ser ministro de algún culto religioso;
- VII. No ser empleado del gobierno; y,
- VIII. No ser dirigente de algún partido político.

**Artículo 37.** La duración del cargo del comisionado será de un año a partir de la fecha de su elección. Si existiera una renuncia o destitución al cargo de Comisionado, el puesto será cubierto siguiendo el procedimiento de elección establecido.

**Artículo 38.** De las atribuciones y obligaciones de los Comisionados. Las atribuciones y obligaciones del Comisionado son los siguientes:

- I. Notificar al IMUVI y el SAPAL, el incremento de adquirentes beneficiados por la posesión del inmueble y requerimiento del servicio de agua potable, para el efecto de analizar la capacidad de suministro, actualizando así el censo de usuarios de la toma pública;
- II. Apoyar al SAPAL para mantener el funcionamiento adecuado de la toma pública de agua;
- III. Representar a los usuarios adscritos a la toma pública de agua ante las autoridades municipales para todo lo relativo y concerniente a la misma;
- IV. Dar a conocer a los usuarios de la toma pública de agua, colocando en lugares estratégicos y visibles, la información relevante relacionada con la toma pública;
- V. Participar activamente en todas las reuniones del Grupo de Apoyo, cuando a petición del IMUVI sean requeridos;
- VI. En caso de no poder continuar en sus funciones deberá presentar al IMUVI, por escrito su renuncia, para los efectos de lo establecido en el artículo; y,
- VII. Realizar la recuperación de las aportaciones de los usuarios, por concepto de gastos de instalación de la Toma Pública que estipule el SAPAL, administrando adecuadamente dichos recursos y realizando el depósito correspondiente al SAPAL.

**Artículo 39.** De la suspensión y destitución de los Comisionados. El IMUVI podrá destituir al comisionado de una toma pública en cualquier momento, cuando existan pruebas del incumplimiento de su función, obligaciones o comisión de algún delito que se derive de la toma pública de agua que administre.

**Artículo 40.** De Los Derechos y Obligaciones de los usuarios. Son derechos y obligaciones de los usuarios los siguientes:

- I. Velar por el buen estado de la toma pública y línea de alimentación;
- II. Cuando se transfiera los derechos del lote de terreno que forme parte del asentamiento, el nuevo derechohabiente se sujetara a los derechos y obligaciones derivados del costo, uso y cuidado

de la toma pública, debiendo dar aviso al Comisionado y al IMUVI; y,

- III. Cubrir la aportación económica correspondiente, por la instalación de la Toma de Agua y que esta sea estipulada por el SAPAL.

**Artículo 41.** De las Atribuciones del SAPAL. Corresponde al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León el ejercicio de las facultades siguientes:

- I. Suministrar el agua potable en calidad y cantidad, a través de la infraestructura hidráulica municipal instalada para el funcionamiento de la toma pública de agua potable;
- II. Realizar y emitir el Estudio Técnico para la determinación de la viabilidad de la instalación de la toma pública de agua potable;
- III. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a la red hidráulica de agua potable que suministra la toma pública;
- IV. Determinar, en coordinación con el IMUVI, los términos del Convenio a celebrarse con el Grupo de Apoyo para la Vivienda para la instalación de la toma pública;
- V. Realizar visitas de inspecciones para verificar el funcionamiento y uso adecuado de las tomas públicas de agua potable;
- VI. Determinar el costo de la instalación de la toma pública derivado del estudio técnico elaborado;
- VII. Determinar y ejecutar las sanciones derivadas del incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Capítulo II del Título II del presente programa; y,
- VIII. Las demás que le confieran las disposiciones del presente programa.

### **CAPÍTULO III DEL SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

**Artículo 42.** El saneamiento de las aguas residuales generadas por las viviendas existentes en los asentamientos humanos irregulares materia del presente programa se realizará a través de fosas sépticas conforme a las disposiciones técnicas que para tal efecto emita el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León.

**Artículo 43.** El mantenimiento de las Fosas Sépticas es obligación de cada adquirente, poseedor o habitante de las viviendas existentes pudiendo en grupos

de al menos 10 viviendas solicitar el servicio al SAPAL mediante el pago correspondiente.

**Artículo 44.** El Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, en coordinación con la Dirección General de Salud del municipio, promoverá la instalación de fosas sépticas y, en su caso, según su disponibilidad presupuestal, otorgar o gestionar el financiamiento para su construcción incluyendo el baño correspondiente.

#### **CAPÍTULO IV DEL SUMINISTRO TEMPORAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

**Artículo 45.** Durante el proceso operativo para la integración de los expedientes de regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y comunidades rurales aludidas en el artículo cuarto del presente instrumento, el Grupo de Apoyo para la Vivienda correspondiente podrá promover ante el IMUVI, en el marco Programa de apoyo a la vivienda popular, el suministro de energía eléctrica que atienda a la sección más consolidada del asentamiento, como etapa inicial de la red.

**Artículo 46.** El IMUVI gestionará ante el Departamento de Electrificación Rural de la Comisión Federal de Electricidad, la elaboración de los proyectos de electrificación y alumbrado público que cuenten con la viabilidad social, técnica, jurídica y económica.

**Artículo 47.** La etapa inicial de la red de energía eléctrica para un asentamiento incluido en el programa, debe quedar perfectamente identificada y delimitada en el proyecto de electrificación y alumbrado público, elaborado por el Departamento de Electrificación Rural de la Comisión Federal de Electricidad, quien procurará tomar las provisiones necesarias para que, en su oportunidad, las etapas complementarias se lleven a cabo aprovechando las instalaciones iniciales.

**Artículo 48.** Una vez que se cuente con el proyecto de electrificación y alumbrado público y la aceptación de la solicitud de la etapa inicial de la red de energía eléctrica, el Grupo de Apoyo y el IMUVI firmarán un convenio de apoyo a la producción social de vivienda, para que el instituto convenga a su vez con la Comisión Federal de Electricidad, la ejecución de la etapa correspondiente.

**Artículo 49.** El inicio de la ejecución de la obra, quedará sujeto a que el Grupo de Apoyo logre que por lo menos el 50% de los adquirientes a beneficiar, cumplan con el depósito del ahorro previo en la cuenta que para el efecto señale el IMUVI.

#### **TÍTULO III DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 50.** El Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato y el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, a través de sus directores generales



formarán parte del Comité Técnico del Fideicomiso de Administración de Pipas Municipales para garantizar el cumplimiento de las Disposiciones administrativas para la consolidación del suelo urbano y el fomento a la producción de vivienda en el municipio de León, Gto., y las establecidas en el presente instrumento

**Artículo 51.** La Secretaría del H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Verificación Normativa integrará una Unidad Especial con fin de inhibir la comercialización de lotes que contravengan lo dispuesto en las leyes de la materia y detectar aquellos casos en que se encuadre la conducta delictiva tipificada en el artículo 262 del Código Penal para el Estado de Guanajuato.

**Artículo 52.** La Tesorería Municipal deberá realizar las adecuaciones presupuestarias correspondientes a efectos de integrar y poner en funcionamiento la Unidad especial establecida en el artículo que precede.

**Artículo 53.** Las Direcciones involucradas en el programa de regularización o aquellas que intervengan con dichos programas, atenderán de formar prioritaria las solicitudes que el IMUVI realice, destinando para ello al personal que resulte necesario, lo anterior a efecto de que se pueda cumplir con los programas municipales de vivienda en la regularización de asentamientos humanos.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Las presentes disposiciones administrativas entraran en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**SEGUNDO.-** Los asentamientos humanos que se encuentran en proceso de regularización de conformidad con el programa de regularización de asentamientos humanos en zonas urbanas y comunidades rurales, en el municipio de León, Guanajuato del 2008, aprobado en sesión ordinaria por el H. Ayuntamiento de fecha 23 de octubre 2008, continuaran y culminaran su proceso de conformidad con el citado programa.

Dado en la Casa Municipal de León, Guanajuato, en fecha 9 de junio de 2010 dos mil diez.

**LIC. FRANCISCO RICARDO SHEFFIELD PADILLA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. MAYRA ANGÉLICA ENRÍQUEZ VANDERKAM  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**

*Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato, número 113, segunda parte de fecha 16 de Julio de 2010.*