**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO,**

**P R E S E N T E.**

Los suscritos integrantes de la ***Comisión de Obra Pública, Servicios Públicos y Vivienda***, con fundamento en los artículos 81, 83 fracción II y 83-3 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato; 62, 67, 78 y 79 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato; sometemos a la consideración de este órgano colegiado la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen con base en las siguientes:

**C O N S I D E R A C I O N E S**

**I.** La demanda de suelo urbano para uso habitacional en el municipio de León, tiene su origen en el comportamiento demográfico y cultural de la población, de ello se deduce que el ritmo de la dinámica demográfica no corresponde al ritmo de la expansión de la mancha urbana. Dicho fenómeno a nivel urbano produce una disminución sustancial de la densidad de población, registrándose la proliferación de asentamientos humanos irregulares en todas las latitudes de la ciudad, actualmente existe gran comercialización de lotes, por lo que se ha propiciado un fenómeno de expansión urbano 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.

Bajo esa tesitura, es imprescindible que la autoridad en el ámbito de su competencia debe tomar en cuenta la regulación de estos centros de población, encaminar, controlar y dirigir su crecimiento para atender a sus necesidades 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 básicos.

**II.** La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato otorgan la atribución a los municipios para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano.

**III.** Por lo antes citado, la administración pública municipal ha emitido diversos Programas de Regularización de Asentamientos Humanos con la finalidad de encauzar las acciones de los adquirentes irregulares de la tierra a la formalidad legal para brindar seguridad en la tenencia de la tierra, reconociéndoles el derecho de propietarios de los lotes que ocupan y con ello 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.

Dentro de esos programas, encontramos el Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales en el Municipio de León Guanajuato, aprobado en fecha 23 de octubre del año 2008, que es aplicable para los asentamientos humanos que se señalan en sus anexos, donde se encuentra el denominado **“Villa Real”.**  Ello de conformidad con el artículo 5 del Programa referido.

**IV.** En ese tenor, cabe mencionar que el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI), con las atribuciones conferidas en los artículos 3 fracción VIII, 17-A fracción XV y 19 del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto, integró, revisó y analizó el expediente del asentamiento humano denominado **“Villa Real”** con una superficie total de **36,545.42 m2 treinta y seis mil quinientos cuarenta y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados**, ubicado al poniente de esta ciudadcon la finalidad de determinar si cumple con los requisitos para ser susceptible de regularización e iniciar las gestiones conducentes para formalizar la tenencia de la tierra.

**V.**  Con fecha 03 de Julio del año en curso, el Arquitecto Amador Rodríguez Ramírez, Director General del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI), expidió el oficio número DG/370/2019, en el que se hace constar que el Consejo de Administración del IMUVI aprobó la continuidad del proceso de la regularización del asentamiento humano denominado **“Villa Real”**, además de señalar que el expediente que se formó con motivo de dicha regularización**,** cumple con los requisitos dispuestos por el artículo 11 del Programade Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales en el Municipio de León, Guanajuato.

**VI.** Bajo ese contexto, los integrantes de esta Comisión consideramos que resulta conveniente, además de necesario, solicitar la expropiación al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato del asentamiento humano de origen irregular denominado **“Villa Real”** de esta ciudad, lo cual se traduce en un beneficio social para el Municipio, dado que con ello se promueve la regularización del asentamiento humano, así como la introducción de los servicios de agua potable, drenaje, saneamiento, electrificación y pavimentación, con el fin de elevar la calidad de vida de los leoneses.

Por lo anteriormente expuesto con fundamento en lo dispuesto en los artículos76 fracción II, incisos b) y e) y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; artículo 11 fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 33 XVII del Código territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato, se somete a consideración la aprobación de la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Con fundamento en el artículo 18 fracción I de la Ley de Expropiación de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato, se autoriza solicitar la expropiación al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato del inmueble donde se encuentra el Asentamiento Humano Irregular conocido como **“Villa Real”,** con una superficie de 36,545.42 m2 treinta y seis mil quinientos cuarenta y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se detallan en el documento que como anexo único que forma parte del presente acuerdo. Esto a efecto de llevar a cabo su regularización en las condiciones que se encuentra actualmente, de conformidad con los programas de vivienda institucionales y en los términos del expediente de regularización que para los efectos tenga integrado el Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato.

La aplicación del presente acuerdo queda condicionada hasta en tanto se liquide el adeudo predial que reporta el inmueble antes referido.

**SEGUNDO.** Se ***instruye*** y se ***faculta*** al Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, para que una vez cumplidos todos y cada uno de los requisitos legales aplicables en materia de regularización, remita al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato, la solicitud referida en el punto de acuerdo anterior, así como el expediente respectivo en que se funde la procedencia de la causa de utilidad pública que da origen a regularizar por la vía de expropiación el asentamiento humano materia del presente.

**ATENTAMENTE**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”.**

**“2019, AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA”.**

**LEÓN, GUANAJUATO, 04 DE JULIO DE 2019.**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE OBRA PÚBLICA, SERVICIOS PÚBLICOS Y VIVIENDA**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ.**

**REGIDOR.**

**LETICIA VILLEGAS NAVA.**

**SINDICA.**

**CHRISTIAN JAVIER CRUZ VILLEGAS.**

**SINDICO.**

**ANA MARÍA ESQUIVEL ARRONA.**

**REGIDORA.**

**MARÍA OLIMPIA ZAPATA PADILLA.**

**REGIDORA.**

**GABRIEL DURÁN ORTIZ.**

**REGIDOR.**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE.**

**REGIDOR.**

**Superficie total a regularizar:** **36,545.42 m2**

**Colindancia Norte: en dos tramos**

Parte de norte a suroeste en línea quebrada de 93.75 ml., noventa y tres metros con setenta y cinco centímetros, 42.59 ml., cuarenta y dos metros con cincuenta y nueve centímetros, colindando con propiedad privada del Sr. Refugio Hernández.

**Colindancia Poniente:** en 7 tramos

Parte de norte a sureste en línea recta de 52.27 ml, cincuenta y dos metros con veintisiete centímetros, quiebra al sureste en línea recta de 0.29 ml., cero metros con veintinueve centímetros., quiebra al suroeste en línea recta de 57.72 ml., cincuenta y siete metros con setenta y dos centímetros, quiebra al sureste en línea recta de 44.96 ml., cuarenta y cuatro metros con noventa y seis centímetros, quiebra al sureste en línea recta de 1.92 ml., un metro con noventa y dos centímetros, quiebra al suroeste en línea recta de 0.81 ml., cero metros con ochenta y un centímetros, quiebra al sureste en línea recta de 6.35 ml., seis metros con treinta y cinco centímetros, colindando con predio el saucillo de la joya propiedad del IMUVI.

**Colindancia sur:** en 7 tramos

Parte de oeste a sureste en línea quebrada de 14.16 ml., catorce metros con dieciséis centímetros, 8.87 ml., ocho metros con ochenta y siete centímetros, quiebra al este en línea recta de 11.99 ml., once metros con noventa y nueve centímetros, quiebra al este en línea quebrada de 26.89 ml., veintiséis metros con ochenta y nueve centímetros, 69.94 ml., sesenta y nueve metros con noventa y cuatro centímetros, 57.84 ml., cincuenta y siete metros con ochenta y cuatro centímetros, 26.80 ml., veintiséis metros con ochenta centímetros, colindando con propiedad del Sr. Juan José Vázquez Díaz.

**Colindancia Oriente:** en 4 tramos

Parte de sureste a norponiente en cuatro tramos de 27.61 ml, veintisiete metros con sesenta y uno centímetros, 30.03 ml., treinta metros con tres centímetros, 58.04 cincuenta y ocho metros con cuatro centímetros, 181.53 ciento ochenta y uno metros con cincuenta y tres centímetros, colindando con camino vecinal de por medio con ejido la joya (proyección vialidad denominada celestita).

