**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 V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato; 50, 56, 66, 70 y 71 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. De conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los municipios cuentan con facultad 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**. Aunado a lo anterior, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato en su artículo 76 fracción II incisos b) y e) contempla que el Ayuntamiento dentro de sus atribuciones en materia de obra pública y desarrollo urbano, debe intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia, además de solicitar al Ejecutivo del Estado la expropiación de bienes por causa de utilidad pública.

**IV.** 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.

**V.** 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 y 17-A fracción XV del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto, integró, revisó y analizó el expediente del asentamiento humano denominado **“Villas Santa Lucia”** con una superficie total de **18,445.67 m2 (Dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados)**, ubicado en zona rural al sur 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.

**VI.** En sesión ordinaria número 313 (trescientos trece) del consejo de administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI) celebrada en fecha 19 de agosto del año en curso, se aprobó solicitar al H. Ayuntamiento la continuidad del proceso de la regularización del asentamiento humano denominado **“Villas de Santa Lucia”**. Lo cual se hace constar en el oficio de fecha 19 de agosto del año en curso, suscrito por el Arquitecto Amador Rodríguez Ramírez, Secretario Ejecutivo del Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato.

**VII.** 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 **“Villas Santa Lucia”** 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; 18 fracción I de la Ley de Expropiación de Ocupación Temporal y de Limitación de Dominio para el Estado de Guanajuato; 1, 5, 7 y 10 del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos en Zonas Urbanas y Comunidades Rurales del Municipio de León, Guanajuato (2008), se somete a consideración la aprobación de la propuesta del siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO. 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 **“Villas de Santa Lucia”,** con una superficie de **18,445.67 m2 (Dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados)**, cuyas medidas y colindancias se detallan en el documento que como anexo único, 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.

**SEGUNDO.** Se ***instruye*** y se ***faculta*** al Instituto Municipal de Vivienda 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.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”**

**León, Guanajuato, 25 de agosto de 2020.**

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

**Voto a favor**

**GILBERTO LÓPEZ JIMÉNEZ.**

**REGIDOR.**

**Voto a favor**

**LETICIA VILLEGAS NAVA.**

**SINDICA.**

**Voto a favor**

**CHRISTIAN JAVIER CRUZ VILLEGAS.**

**SINDICO.**

**Voto a favor**

**ANA MARÍA ESQUIVEL ARRONA.**

**REGIDORA.**

**Voto a favor**

**MARÍA OLIMPIA ZAPATA PADILLA.**

**REGIDORA.**

**Voto a favor**

**GABRIEL DURÁN ORTIZ.**

**REGIDOR.**

**Voto a favor**

**ALFONSO DE JESÚS OROZCO ALDRETE.**

**REGIDOR.**

**UBICADO AL SUR DE LA CIUDAD EN EL EJIDO DE SAN JOSÉ DE LOS DURAN. PREDIO RUSTICO “LOS GUAJOLOTES” (VILLAS DE SANTA LUCIA).**

CON USO DE SUELO ACTUAL HABITACIONAL DE COMUNIDAD RURAL

**POLIGONO CONFORME MEDIAS Y COLINDANCIAS:**

* **AL NORTE:** EN LINEA QUEBRADA EN TRES TRAMOS, DE PONIENTE A

ORIENTE EN 79.95 MTS., 328.83 MTS. Y 37.33 MTS.

* **AL ORIENTE:** EN LINEA RECTA 45.76 MTS.
* **AL SUR:** EN LINEA QUEBRADA EN CUATRO TRAMOS, DE ORIENTE A PONIENTE EN 51.73 MTS. QUEBRANDO AL NORTE EN 2.41 MTS. QUIEBRA AL PONIENTE EN 30.04 MTS. Y 365.95 MTS.
* **AL PONIENTE:** EN LINEA RECTA 41.26 MTS.