



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



**Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano,
Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.
Sesión de Comisión de fecha 19 de febrero de 2025.**

Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Gto.

Período de Gobierno 2024 – 2027.

Presente.

Quienes suscribimos, miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente del Ayuntamiento Constitucional de San Luis de la Paz, Guanajuato, para el periodo de gobierno 2024 – 2027 dos mil veinticuatro dos mil veintisiete, con fundamento en lo establecido por los artículos 75 setenta y cinco, 76 setenta y seis, 77 setenta y siete, 83 ochenta y tres fracción VIII, y 93 noventa y tres de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, y artículos 51, 52, 99 fracción V del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., nos permitimos presentar a consideración del Pleno el dictamen que contiene diversos asuntos de interés municipal.

ANTECEDENTES.

En fecha 10 diez de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, en Sesión Solemne se instaló formal y legalmente el Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato para el período de gobierno 2024 – 2027 dos mil veinticuatro– dos mil veintisiete, con la totalidad de sus integrantes, tomando la protesta conforme a lo dispuesto por los artículos 31 treinta y uno, 34 treinta y cuatro, y 36 treinta y seis de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, así como en los numerales 11 once y 12 doce del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Por su parte, el día 10 diez de octubre de 2024 dos mil veinticuatro, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato para el período de



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



gobierno 2024 – 2027 dos veinticuatro – dos mil veintisiete, asentada en el acta número 01/2024, se aprobó la integración de los miembros que trabajarían en el primer año de ejercicio de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, quedando conformada por el Reg. Alejandro García Martínez, con el carácter de Presidenta; Reg. Vladimir Mar Esquivel, en su carácter de Secretario; así como por los Reg. José Jacob Ledesma Ramos, Felipa Marisela Alvarado Arvizu, y Erika Karina Galván Guerrero, en su carácter de Comisionados.

CONSIDERANDOS.

Que, para estudiar, examinar y proponer alternativas de solución a asuntos de las distintas ramas de la administración municipal, y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento, se organizará el órgano colegiado en Comisiones, según lo dispuesto por el artículo 84 ochenta y cuatro del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

Que las Comisiones se integrarán de manera colegiada, por el número de miembros que establezca el Reglamento Interior o el acuerdo de Ayuntamiento, procurando que reflejen pluralidad y proporcionalidad; en cada comisión habrá un Presidente y un Secretario, asimismo, el Ayuntamiento podrá acordar la designación de Comisionados para la atención de los asuntos de la competencia municipal.

Que las Comisiones deberán ser plurales, proporcionales y garantizando la paridad de género en la integración, según lo dispone el artículo 78 setenta y ocho de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Que las Comisiones deben someter a la consideración del Ayuntamiento, los asuntos relativos a su competencia, mediante dictámenes o propuestas que se presentarán al Pleno, para su conocimiento o aprobación, según corresponda.



01 (458) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Que el dictamen o propuesta deberá concluir con proposiciones claras y concretas que puedan someterse a votación, según lo dispone el artículo el artículo 105 ciento cinco del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

De conformidad con lo señalado en el artículo 48 cuarenta y ocho de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se encargará de realizar la revisión y análisis del expediente de la situación que guarda la administración pública municipal, debiendo elaborar un informe en un plazo de 45 cuarenta y cinco días hábiles.

RESULTANDO.

Que fue turnado a ésta Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, para su estudio y análisis la petición del representante legal de la empresa "Proyectos, Estudios y Servicios Ingeniería Civil", Sociedad Civil, abreviada como "Proesi S.C."

De esta manera, siendo las 13:15 trece horas con quince minutos del día 19 diecinueve de febrero de 2025 dos mil veinticinco, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente se reunieron en el salón de Regidores del Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Gto., desarrollándose la sesión de la siguiente forma:

PRIMER PUNTO: Lista de presentes.

En atención a lo dispuesto por el artículo 93 noventa y tres del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, se realiza el pase de lista de asistentes, encontrándose presentes los siguientes miembros del Ayuntamiento:

I.Reg. Alejandro García Martínez.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



II.Reg. Vladimir Mar Esquivel.

III.Reg. José Jacob Ledesma Ramos.

IV.Reg. Felipa Marisela Alvarado Arvizu.

V.Reg. Erika Karina Galván Guerrero.

Por otra parte, atendiendo a lo señalado por el artículo 101 ciento uno del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., en la presente sesión de Comisión se autoriza la presencia de los siguientes funcionarios municipales:

✓ Arq. Montserrat Quintana Padilla, Directora de Desarrollo Urbano, unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, esto de conformidad al acuerdo tomado por el Cabildo Municipal en sesión extraordinaria de fecha 11 once del mes de junio del año 2013, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato de fecha 19 de julio de 2016.

✓ M.V.Z. Brenda Gabriela Vélez Vázquez, Directora de Protección al Ambiente en el Municipio.

SEGUNDO PUNTO: Declaratoria del quórum.

Una vez hecho el pase de lista, en virtud de que se encuentra presente la totalidad de los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, tal como lo señala el artículo 93 noventa y tres del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., se declara que hay quórum legal para llevar a cabo la presente sesión.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



TERCER PUNTO: Lectura y aprobación del orden del día.

En este punto se concede el uso de la voz a los miembros de la Comisión para que en caso de así desearlo puedan agendar temas a tratarse dentro de los asuntos de interés general, lo cual no sucede.

Una vez analizado el orden del día de la presente sesión, éste se aprueba por unanimidad de los presentes, para quedar de la siguiente manera:

1. Lista de presentes.
2. Declaratoria de quórum.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Escrito del representante legal de la Sociedad Civil "Proyectos, Estudios y Servicios de Ingeniería Civil", abreviada como "Proesi S.C."
5. Asuntos de interés general.
6. Clausura.

CUARTO PUNTO. Escrito del representante legal de la Sociedad Civil "Proyectos Estudios y Servicios de Ingeniería Civil", abreviada como "Proesi S.C."

Escrito de solicitud.

Para el desahogo de este punto se hace constar que se recibió escrito por el cual se solicita la donación de 1.5. hectáreas del predio municipal denominado "El Quijay", para la generación de un proyecto de 312 viviendas que puedan ser ofertadas a los empleados del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, ofreciendo un subsidio para la compra de vivienda, teniendo un cajón de estacionamiento para cada una de las viviendas, sin dejar de tener las áreas de convivencia, jardines y áreas de uso múltiple.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Asimismo, se establece el compromiso de entregar una guardería que podrá dar servicio a los habitantes de las viviendas, así como un salón de usos múltiples, que mejoren la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Verificación de la propiedad municipal.

A efecto de constatar la situación de los inmuebles municipales, se hizo una verificación en el padrón de la propiedad inmobiliaria del municipio, obteniéndose que mediante escritura pública inscrita bajo la partida número 10,879 de fecha 25 de septiembre de 2012 emitida ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 6, se inscribió la donación pública y simple hecha por la C. Luisa Enríquez de Martínez a favor del Municipio de San Luis de la Paz, respecto de 2 fracciones del predio denominado "El Quijay":

- a) Fracción del predio denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, con una superficie de 30,875.00 metros cuadrados.
- b) Fracción del predio denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, con una superficie de 8,661.63 metros cuadrados.

Escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio real R33*22962.

Asimismo, mediante la solicitud con número 202001 de fecha 11 de febrero de 2025, el Registrador Público de este Partido Judicial informó que no se encontró ningún gravamen que afecte el folio real R33*22962 correspondiente a la fracción del predio rústico denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Marco normativo aplicable.

El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que:

"Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa."

De esta forma, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagra el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; así como, que todas las personas gocen de los derechos humanos reconocidos en ella y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte y de las garantías para su protección; por lo que las normas relativas a los derechos humanos deberán interpretarse de conformidad con ésta y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia; instruyendo a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Asimismo, el numeral 123 inciso B de la Carta Magna señala que entre los Poderes de la Unión y sus trabajadores, la seguridad social se organizará conforme a diversas bases, entre las cuales están:

"Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta."

Por su parte, de acuerdo con el artículo 33 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, fracciones XII y XV, el Ayuntamiento tiene las siguientes atribuciones:

XII. Participar en la creación, administración y aprovechamiento de suelo y reservas territoriales, e instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H.AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades urbanas, de vivienda popular o económica y de interés social;

...

XV. Celebrar con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de acciones en materia de vivienda;

Igualmente la fracción IV del artículo 265 del citado Código Territorial señala que:

Artículo 265. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos fomentarán la coordinación de acciones, proyectos e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I...

IV. La construcción de vivienda popular o económica y de interés social;

Situación de la vivienda en el municipio.

Aterrizando el tema, se obtiene que el municipio se ubica en el lugar 11 a nivel estatal y se estima que representa el 2.1% de la población del estado, y hasta el día de hoy es el más poblado de la Región Noreste.

Tabla 1.- Población 2020

San Luis de la Paz			
Año	2010	2015	2020
Población	115,656	121,027	128,536
Viviendas particulares habitadas	24,211	27,170	30,386
Promedio de ocupantes por vivienda	4.8	4.5	4.2



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato

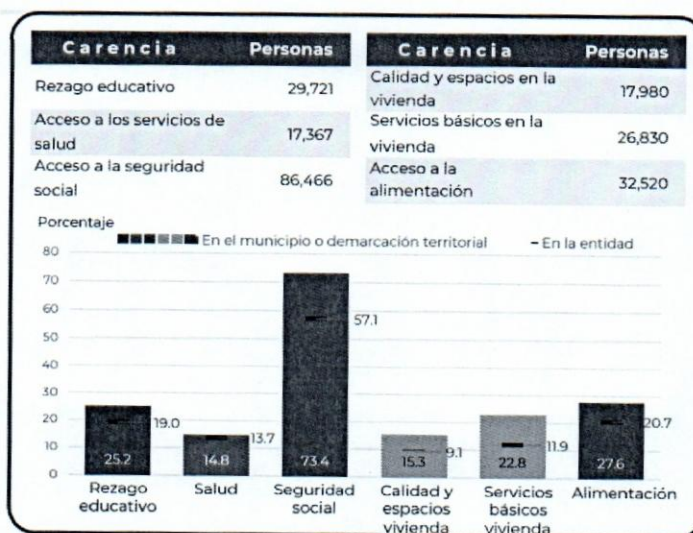


H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



El municipio de San Luis de la Paz en base a información de la última Encuesta Intercensal 2020 cuenta con 30,361 viviendas particulares habitadas: de ellas, el 10.5% presenta hacinamiento, el 5.1% presentan piso de tierra, el 0.6% mala calidad de techos y el 0.2% mala calidad de paredes. De la misma manera dicha encuesta también señala que en el municipio de San Luis de la Paz el 94.92% de ocupantes de las viviendas particulares habitadas acceden a servicio de agua entubada y el 5.08% se abastecen por acarreo o servicio de pipa. El 78.47% acceden a drenaje; del cual sólo el 77.73% está conectado a la red pública, el 10.08% a fosa séptica o tanque séptico (biodigestor) y el 0.89% descargan en barranca, grieta, río o lago. El 15.09% no disponen de drenaje y el 10.56% no disponen de servicio sanitario. El 98.60% de las viviendas particulares habitadas disponen de energía eléctrica y el 1.01% no disponen. Así también en el 15.53% utilizan leña o carbón como combustible en el hogar.

Indicadores de vivienda en el municipio, 2021.



Fuentes: Informe sobre la situación de pobreza y rezago social 2018



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Al revisar la situación actual del Municipio, actualmente éste no cuenta con acciones concretas mitigar la necesidad de vivienda. Aunado a que el crecimiento descontrolado de las zonas urbanas en el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, y la falta de una oferta de suelo para vivienda adecuada, han originado asentamiento humanos irregulares, provocando con ello, controversias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la ley, dejando como secuela viviendas en condiciones inadecuadas de habitabilidad, ausencia de servicios públicos, falta de accesibilidad a las infraestructuras y equipamientos urbanos, y a muchos de los beneficios que puede ofrecer una ciudad, reforzando así las condiciones de marginación en perjuicio de los grupos más vulnerables de la sociedad.

Para atender esta problemática, se requieren los instrumentos legales y políticas destinadas a regularizar, para acabar con el crecimiento y la invasión desmesurada que se viene dando en los predios, superficies y lotes que se ubican en zonas urbanas, es por ello que la regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades, tiene por objeto insertarlos al desarrollo urbano, ser sujetos de crédito y elevar su calidad de vida.

En este sentido se deben establecer políticas enfocadas a promover el desarrollo ordenado y sustentable de la vivienda y la regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; así como construir y mejorar la vivienda, tanto en los ámbitos urbanos como rural, a fin de que las familias, en especial las que tienen mayores carencias tanto en las zonas rurales como en las urbanas, disfruten de una vivienda digna y decorosa, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Posible universo de trabajadores a beneficiarse con la generación de vivienda de interés social o de bajo costo.

En cuanto al posible universo beneficiado con la generación de un proyecto de 312 viviendas que puedan ser ofertadas a los empleados del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, se establece que la administración pública municipal ha tenido los siguientes datos:

- Año 2018: 1,097 trabajadores.
- Año 2019: 1,135 trabajadores.
- Año 2020: 1,140 trabajadores.
- Año 2021: 1,563 trabajadores
- Año 2022: 1,199 trabajadores.
- Año 2023: 1,193 trabajadores.
- Año 2024: 1,347 trabajadores.
- Año 2025: 849 trabajadores.

Verificación de la situación con las dependencias municipales.

A efecto de analizar la petición de la sociedad civil, diferentes áreas municipales intervinieron en dicha labor, contándose con los siguientes documentos:

1. Oficio P.A. 096/2025 suscrito por la Directora de Protección al Ambiente, mismo en el cual se señala que:



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



"... Se solicita respetar espacios con flora existente, para contemplar dentro del área de donación y áreas verdes de dicho proyecto; por lo cual es necesario realizar un inventario y diagnóstico del estado actual de la vegetación, identificando aquellos ejemplares que sean representativos del ecosistema local y que puedan ser trasplantados o reincorporados sin riesgo de deterioro, y crear "islas de vegetación nativa", con la finalidad de conservar sitios naturales..."

2. Oficio P.A. 097/2025 suscrito por la Directora de Protección al Ambiente, mismo en el cual se señala que:

"... Se solicita respetar en su mayoría los espacios con flora existente, para contemplar dentro del área de donación o áreas verdes de dicho proyecto; así como considerar la "Paleta vegetal" del municipio para el diseño de las áreas verdes.

3. Mediante la solicitud con número 202001 de fecha 11 de febrero de 2025, el Registrador Público de este Partido Judicial informó que no se encontró ningún gravamen que afecte el folio real R33*22962 correspondiente a la fracción del predio rústico denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

4. Por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, se emitió oficio DU/293/2025 en el cual se destaca lo siguiente:

a. Actualmente el inmueble identificado como fracción del predio denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, con una superficie de 30,875.00 metros cuadrados tiene un uso de suelo de Conservación Ecológica (CE), por lo que antes de que el Ayuntamiento apruebe una posible donación de espacios para el proyecto de generación de 312 viviendas, se deberá cambiar el uso de suelo al rubro habitacional de densidad alta (H4),



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



- b. En la zona no hay áreas verdes, parques u oficinas.
- c. En caso de que al Ayuntamiento determine la posible donación de alguna superficie de la fracción del predio denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, se considera oportuno que se deje una superficie del predio para equipamiento urbano de la zona.
- d. Para la ejecución de un posible proyecto de viviendas de interés social y/o de naturaleza similar, el desarrollador de éstas deberá solicitar el permiso de uso de suelo para el uso o giro que pretenda llevar a cabo, presentando para su autorización, el dictamen en materia de impacto ambiental emitido por la Dirección de Protección al Ambiente Municipal, la constancia de riesgo emitida por la Dirección de Protección Civil, la constancia de suficiencia de servicios de agua y drenaje emitida por el organismo operador del agua en el municipio (JAPASP), la constancia de suficiencia de servicios de energía eléctrica emitida por la CFE, y la evaluación de compatibilidad Urbanística.
- e. Se menciona que el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en su artículo 33 fracción XV señala que el Ayuntamiento podrá celebrar con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de acciones en materia de vivienda.

Verificación de la situación de la sociedad civil.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Mediante escritura con número 8,042 de fecha 02 de septiembre de 1987, emitida ante el Notario Público número 142 del Distrito Federal se hizo constar la constitución de la sociedad civil "Proyectos, Estudios y Servicios de Ingeniería", abreviada como "PROESI S.C.", con una duración de 99 años, con domicilio en la ciudad de México, D.F., esto sin perjuicio de establecer sucursales, agencias o dependencias en cualquier lugar de la República Mexicana o del extranjero.

Originalmente el objeto social de dicha empresa fue:

Uno. Servicios generales de: a) Planeación, anteproyecto y diseño de ingeniería civil; b) planeación, anteproyecto y diseño de ingeniería industrial, petrolera, petroquímica, minera, siderúrgica y análogos; c) Planeación, anteproyecto y diseño de instalaciones electromecánicas; d) Planeación, anteproyecto y diseños arquitectónicos; e) Estudios técnicos de apoyo; f) Estudios económicos y de planeación; g) Servicios de coordinación, supervisión, control de obra; h) laboratorio de análisis y control de calidad; i) Servicios de organización.

Dos. La celebración de todo tipo de actos, convenios y contratos que se relacionen directa o indirectamente con su objeto social.

Asimismo, la administración y vigilancia de la sociedad estará a cargo de un Director General y un Comisario.

El único administrador que tendrá la sociedad será y se denominará Director General, quien tendrá, entre otras, las siguientes facultades: *La representación legal y la firma de la sociedad, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y para actos de administración, pleitos y cobranzas y actos de dominio con base en los tres párrafos del artículo 2554 del Código Civil en el Distrito federal y sus correlativos de los Estados de la República Mexicana; para intentar y desistirse de toda clase de instancias, recursos y juicios, entre ellos el de amparo; para hacer denuncias y querellas del orden penal; constituirse coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el perdón del ofendido cuando proceda, para articular y absolver posiciones; para comparecer ante toda clase de autoridades federales o locales del ordenamiento civil, penal,*



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



administrativo y del trabajo, para otorgar, suscribir y avalar todo tipo de títulos de crédito en los términos del artículo 9° de la ley general de Títulos y Operaciones de crédito.

Escritura inscrita en el Registro Público de Personas Morales en el folio número 14,333 de fecha 17 de noviembre de 1987.

Posteriormente, mediante escritura con número 10,005 de fecha 14 de septiembre de 2023, emitida ante la fe de la Titular de la Notaria Pública número 83 del Estado de Oaxaca se procedió a registrar la ampliación del objeto social de "Proyectos, Estudios y Servicios de Ingeniería" Sociedad Civil, para quedar de la siguiente manera:

Uno. Servicios generales de: a) Planeación, anteproyecto y diseño de ingeniería civil; b) planeación, anteproyecto y diseño de ingeniería industrial, petrolera, petroquímica, minera, siderúrgica y análogos; c) Planeación, anteproyecto y diseño de instalaciones electromecánicas; d) Planeación, anteproyecto y diseños arquitectónicos; e) Estudios técnicos de apoyo; f) Estudios económicos y de planeación; g) Servicios de coordinación, supervisión, control de obra; h) laboratorio de análisis y control de calidad; i) Servicios de organización.

Dos. La celebración de todo tipo de actos, convenios y contratos que se relacionen directa o indirectamente con su objeto social.

Tres. a) Construcción, administración y supervisión de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios; b) La construcción en general de obra pública y privada, de tipo civil, arquitectónico, hidráulica, mecánica, eléctrica, sanitaria, la edificación, construcción y diseño de casas, escuelas, edificios, naves industriales, bodegas, fraccionamientos, viviendas de interés social, granjas, multifamiliares, condominios, propiedad vertical y en general cualquier tipo de obra por cuenta propia o ajena; así como la supervisión y proyección de las mismas; c) Servicios profesionales, científicos y técnicos; proyectos, estudios y servicios de ingeniería.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Asimismo, el Ing. Darío Heliodoro Rafael Vasconcelos Martínez fue designado por los socios de la empresa como Director general de la Empresa "Proyectos Estudios y Servicios de Ingeniería" Sociedad Civil en fecha 30 de septiembre de 1987, lo que se acredita con la escritura pública número 8,131 otorgada ante el Notario Público número 142 del Distrito Federal.

Mediante escritura número 3,979, de fecha 30 de agosto de 2013, pasada ante la fe de la Titular de la Notaría Pública No. 83 del Estado de Oaxaca se hizo constar la información testimonial que formalizó el señor Darío Heliodoro Rafael Vasconcelos Martínez o Darío Vasconcelos Martínez, por su propio derecho y como Director general de la Sociedad denominada "Proyectos estudios y servicios de ingeniería" Sociedad Civil y que a su interés convino en dejar perfectamente aclarado que en la protocolización del acta de asamblea general de socios de la sociedad denominada "Proyectos estudios y servicios de ingeniería" Sociedad Civil, mediante escritura 8,131, volumen 171 de fecha 30 de septiembre de 1987 pasada ante la fe del Licenciado Humberto Hassey Perezcano, Notario Público número 142, del Distrito federal en la cual fue designado Director general, habiéndole asentado el nombre de Darío Vasconcelos Martínez, siendo su nombre correcto el de Darío Heliodoro Rafael Vasconcelos Martínez, pero que en ambos casos se trata de la misma persona.

Así mismo, mediante instrumento número 6,528, volumen número 120 de fecha 9 de abril de 2019, ante la Titular de la Notaría Pública No. 83 del Estado de Oaxaca se hizo constar que el nombramiento del Ing. Darío Heliodoro Rafael Vasconcelos Martínez como Director General no le ha sido revocado, conservando a la fecha las facultades que le fueron conferidas.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H.AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Posteriormente, a través del instrumento número 10,683 del día 14 de febrero de 2025, ante la Titular de la Notaría Pública No. 83 del Estado de Oaxaca se hizo constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga el ingeniero Darío Heliodoro Rafael Vasconcelos Martínez, en su carácter de Director General de la Sociedad Civil denominada "Proyectos Estudios y Servicios de Ingeniería" Sociedad Civil, a favor del ciudadano Alejandro Vasconcelos Peña.

El Grupo BID (Banco Interamericano de Desarrollo) considera "sociedad civil" a una amplia gama de organizaciones (OSC): asociaciones; instituciones académicas y sin fines de lucro; grupos profesionales y grupos de responsabilidad social corporativa; organizaciones no gubernamentales y sin fines de lucro; sindicatos; fundaciones; instituciones religiosas; grupos de jóvenes; grupos indígenas; grupos de personas afro-descendientes; organizaciones formales e informales que pertenecen y/o representan los intereses de la comunidad con perspectivas filantrópicas, éticas, culturales, étnicas, religiosas y científicas. Las OSC pueden desarrollar una o varias actividades como promoción, investigación, microcrédito, educación. Pueden operar a nivel local, nacional, e internacional."

De acuerdo con el Instituto Nacional de Desarrollo Social, las organizaciones de la sociedad civil son agrupaciones constituidas por individuos, fundamentados en lazos asociativos que pueden realizar actividades de defensa y respeto a los derechos humanos, de apoyo o asistencia a terceros sin fines de lucro ni de proselitismo partidista, político-electoral o religioso, que no persiguen beneficios personales sino sociales comunitarios. Esencialmente su origen responde al derecho de todo miembro de la sociedad de ejercer su participación ciudadana como la clave para la existencia de una mayor corresponsabilidad de los gobiernos y los ciudadanos.



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



La sociedad civil tiene objetivos sin fines de lucro, ya que si bien, a pesar de que la sociedad civil suele necesitar financiamiento para sus actividades, y los grupos suelen recaudar fondos para este fin, generar ganancias nunca es la razón de su existencia. A veces, la sociedad civil asesora sobre asuntos económicos, pero nunca participa en actividades comerciales lucrativas.

Por su parte, el artículo 240 de la Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato señala:

Artículo 240. El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de los integrantes del Ayuntamiento, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro.

Ante lo anterior, dentro de las atribuciones del Ayuntamiento se encuentra el desafectar y enajenar bienes de propiedad municipal a través de la donación, siempre y cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas que representen un beneficio e interés social para sus habitantes; asimismo en materia de obra pública y desarrollo urbano, dicho órgano colegiado tiene la atribución de acordar el destino o uso de los bienes inmuebles propiedad municipal.

De esta forma, la Administración Pública Municipal de San Luis de la Paz, Guanajuato, con sensibilidad y en solidaridad con las familias ludovicenses busca en la medida de lo posible apoyar a instituciones sin fines de lucro cuyo objeto social sea mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Así las cosas, al realizar un análisis de la solicitud de donación de terreno se deduce que tal acto jurídico trae aparejado un beneficio social mayor, esto en razón de los siguientes razonamientos:



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



- El Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato no cuenta con la solvencia presupuestal y financiera para erogar los recursos económicos necesarios para brindar vivienda de interés social o de bajo costo, proyectos que pueden sobrepasar cifras mayores a los millones de pesos.
- A través de la donación a favor de la Sociedad Civil, en contraparte, a favor del Municipio de San Luis de la Paz se puede generar un patrimonio de infraestructura consistente en una guardería, así como un salón de usos múltiples.
- El Municipio estará trabajando en el objetivo del Plan Estatal de Desarrollo 2040 de incrementar el acceso de las personas a una vivienda digna, concretamente buscando disminuir la carencia de vivienda, equipamiento de vivienda y servicios básicos en vivienda en nuestro municipio de San Luis de la Paz.
- Atendiendo a lo que establece el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en su artículo 33 fracción XV, el Ayuntamiento podrá celebrar con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de acciones en materia de vivienda, ofreciendo así una alternativa para ampliar la oferta sin que se requiera la inversión de recursos propios.

Por lo que una vez que fueron discutidos, analizados y despejadas todas las dudas, y de acuerdo con los dictámenes de distintas dependencias municipales, la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente presenta ante el Pleno del Ayuntamiento las siguientes propuestas de puntos de acuerdo:



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Primero.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente acuerda por unanimidad de sus miembros presentes, el proponer al pleno del Ayuntamiento el que se autorice el cambio de uso de suelo que actualmente tiene la fracción del predio denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, mismo que es de Conservación Ecológica (CE) al de rubro habitacional de densidad alta (H4).

Segundo.- Se somete a consideración del Ayuntamiento el que se autorice la desafectación del dominio público de una fracción del predio denominado "El Quijay" del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, con una superficie de 15,000.00 metros cuadrados, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Norte: 168.44 metros con calle Cerro de la Silla.
- Sur: 168.58 metros con María Luisa Enríquez.
- Oriente: 88.22 metros con el resto del área de donación.
- Poniente: 88.29 metros con María Luisa Enríquez.

Dicho inmueble se encuentra amparado en la escritura pública número 10,879 de fecha 25 de septiembre de 2012 emitida ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 6 Licdo. Gilberto Gómez García, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio real R33*22962.

Tercero. Con fundamento en lo señalado en la fracción XV del artículo 33 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se somete a consideración del Ayuntamiento el que inmueble antes descrito se done a título gratuito a favor de la Sociedad Civil "Proyectos Estudios y Servicios de Ingeniería" abreviada como Proesi S.C. para realizar un proyecto de 312 viviendas de interés



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



social que puedan ser ofertadas a los empleados del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, ofreciendo un subsidio para la compra de vivienda, supeditándose además de que por cuenta de dicha sociedad civil se entregue al Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato de una guardería que dé servicio a los habitantes de las viviendas, así como un salón de usos múltiples, lo cual representa un beneficio en el desarrollo social de los propios habitantes de la zona.

En todo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 241 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, revertirá al patrimonio municipal el inmueble citado con todas las instalaciones que en él se encuentran o edifiquen en caso de que se de alguno de los siguientes supuestos:

- El donatario no inicie la obra en el término de seis meses, o en su caso, no concluya la obra en el término de dos años, contados ambos términos a partir de la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.
- Se le diere un uso distinto al autorizado, o
- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide.

Cuarto. En todo caso se establece que para la ejecución del proyecto de viviendas que pretende implementar la Sociedad Civil "Proyectos Estudios y Servicios de Ingeniería" abreviada como Proesi S.C. se deberá seguir con los procesos y cumplir con los requisitos y pagos que se requieran por el Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato, así como por la Dirección de Desarrollo Urbano en su calidad de unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, mismos que se marcan en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en relación con la Ley para el Gobierno y



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato y en el Reglamento de Imagen Urbana para el municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Asimismo, la Sociedad Civil "Proyectos Estudios y Servicios de Ingeniería" deberá brindar de manera satisfactoria todos los servicios con la finalidad de contar con el funcionamiento urbano adecuado que demandarán los futuros residentes del desarrollo que se genere, mencionando de manera enunciativa más no limitativa: suministro de agua potable y drenaje, así como las redes y sistemas de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica, pavimentos, y banquetas, jardines, áreas de usos múltiples, entre otras más.

Quinto. Se somete a consideración del Ayuntamiento el que se ordene la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, esto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 254 y 305 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Sexto. Se somete a consideración del Ayuntamiento el que una vez ejecutado el presente acuerdo, se le notifique a la Tesorería Municipal para que se realicen las anotaciones correspondientes en el padrón inmobiliario del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Séptimo. Se somete a consideración del Ayuntamiento el que se aprueben todos los actos administrativos, jurídicos, y financieros que resulten necesarios para la ejecución de los presentes acuerdos.

QUINTO PUNTO: Asuntos de interés general:

No se agendaron asuntos de interés general en la presente sesión de Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.



01 (458) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



SEXTO PUNTO: Clausura.

Siendo las 13:43 trece horas con cuarenta y tres minutos del día 19 diecinueve de febrero de 2025 dos mil veinticinco, y no habiendo algún otro asunto por tratar, se clausura esta reunión de Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.


Firman el presente dictamen en la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato, a los 19 diecinueve días del mes de febrero de 2025 dos mil veinticinco, acordándose presentar el mismo en la Secretaría de Ayuntamiento para que se agende en la siguiente sesión de Ayuntamiento que corresponda.



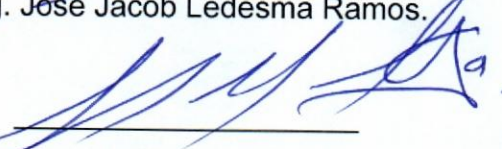
Reg. Alejandro García Martínez.



Reg. Vladimir Mar Esquivel.



Reg. José Jacob Ledesma Ramos.



Reg. Felipa Marisela Alvarado Arvizu.



Reg. Erika Karina Galván Guerrero



01 (468) 688 68 13



Mina 101 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato