

Tabla de contenido

Antecedentes	2
Alineación	4
Estado actual del problema	5
Evolución del problema	7
Experiencias de atención	12
Árbol de problemas	13
Árbol de objetivos	14
Corresponsabilidad entre la situación-problema y solución	15
Descripción de la población que presenta el problema	16
Conclusión	17

Antecedentes

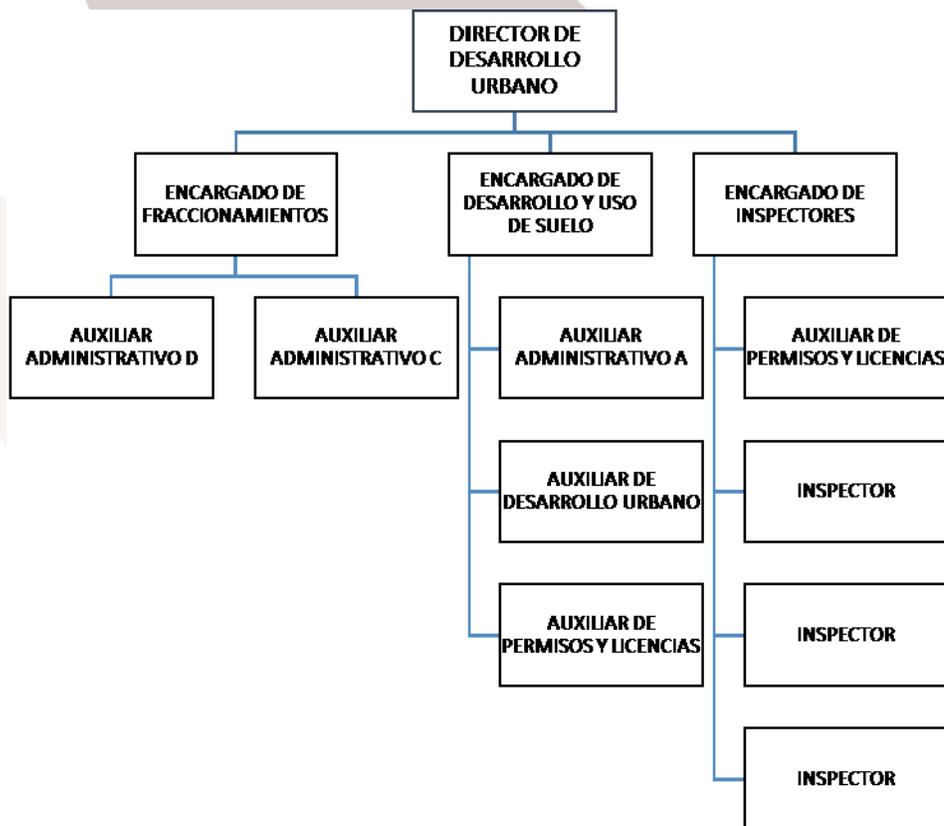
En el municipio de Valle de Santiago, Gto. hasta inicios del año 2007, las Direcciones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, operaban como una sola; Después de hacer el análisis correspondiente, se ve la imperiosa necesidad de separar las Dependencias y que cada una de ellas se encargara en específico de sus proyectos y metas.

Es entonces que se da inicio con los trabajos para diagnosticar las necesidades y reconocer las áreas de oportunidad en lo relativo a la Planeación y el Desarrollo Urbano del municipio de Valle de Santiago, Gto.

Una vez que se llevó a cabo el diagnóstico, se concluye que las áreas de oportunidad más importantes para el municipio son: El crecimiento desordenado e irregular de los Asentamientos Humanos. Lo cual es derivado principalmente por que los Instrumentos para la Reglamentación en cuanto a Construcciones y Uso de Suelo se encuentran obsoletos.

En la actualidad la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, opera con el siguiente organigrama:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



Esta Dependencia Municipal, atiende todas las solicitudes para permisos o Licencias de Construcción, Uso de Suelo, Números Oficiales, Alineamientos, Factibilidades, Fraccionamientos, etc.

Alineación

El Programa Presupuestario de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de Valle de Santiago, Guanajuato. Se encuentra alineado al eje estratégico de Medio Ambiente y Territorio.

Dentro del marco de lo estipulado en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Así como al Programa de Desarrollo Urbano y Ecológico Territorial y al el Plan Municipal de Desarrollo de Valle de Santiago, Gto.

De acuerdo al diagnóstico realizado, se contemplan acciones en relación a las actualizaciones de los Reglamentos de Construcción y el de Uso de Suelo para el Municipio de Valle de Santiago, Gto.

Así mismo la detección de Asentamientos Humanos Irregulares, y la posibilidad de que puedan ser incluidos en algún programa para Regularizar dichos predios.

Además de promover el crecimiento ordenado del municipio y en consecuencia la activación económica de varios sectores dentro del Municipio.

Estado Actual del Problema

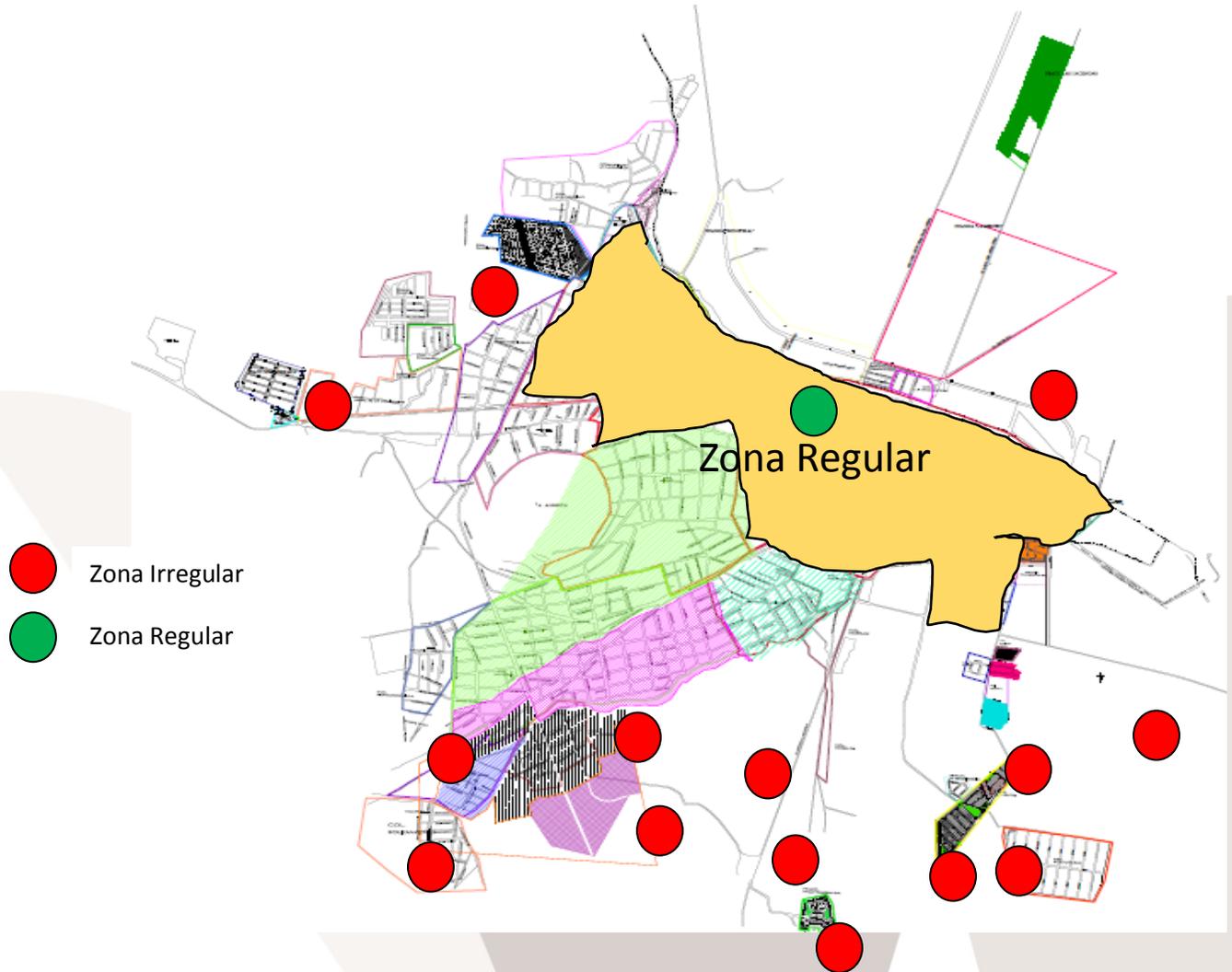
En base al diagnóstico elaborado por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de Valle de Santiago, Gto.; uno de los problemas identificados, con un impacto negativo para el desarrollo de este municipio, es el crecimiento de Asentamientos Humanos Irregulares.

Entre las causas más importantes se encuentran que los Reglamentos de Construcción y Uso de Suelo municipales se encuentran obsoletos, aunado a la falta de participación ciudadana para la obtención de permisos de Construcción y licencias de Uso de Suelo, lo que provoca también el desorden en el crecimiento de la mancha urbana.

Por lo que la existencia de Asentamientos Humanos Irregulares, repercute directamente en la disminución de ingresos al Municipio, el generar desorden social, así como también el incremento de inseguridad de los habitantes.

Las causas principales de dicho problema son que ante la necesidad de vivienda de los habitantes de escasos recursos económicos de los habitantes del municipio, recurren a comprar terrenos irregulares, provocando el crecimiento desordenado. Aunado a la falta de vivienda accesible, se incrementa o se dispara el número de predios irregulares.

Mancha Urbana Valle de Santiago, Gto.



En la cabecera municipal actualmente existen 32 colonias y 10 fraccionamientos. De donde se tiene que un 58% de dichos Asentamientos de encuentran de manera irregular.

Evolución del Problema

La generación de Asentamientos Humanos Irregulares, se incrementó exponencialmente hace 35 años, ya que ante la necesidad de espacio para habitar un grupo de personas, se invadieron predios al Suroeste de la ciudad de aproximadamente 120 Has. En donde en la actualidad se ubican las colonias:

Colonias	Familias
La Loma, Ranchos Unidos, Miravalle, San Juan, El Chorrito	Aproximadamente 3200

Las cuales requirieron del apoyo para que se les dotara de servicios básicos; a la fecha dicha zona cuenta con agua, drenaje, alumbrado público, pavimentos, banquetas, telefonía.

Así mismo en otros predios de origen Ejidal, los propietarios decidieron fraccionar sus parcelas y vender los lotes generados; las familias que requerían un lugar donde vivir, compraron dichos terrenos y por consiguiente se generó la necesidad de la introducción de servicios, en dichas parcelas se alojan las colonias:

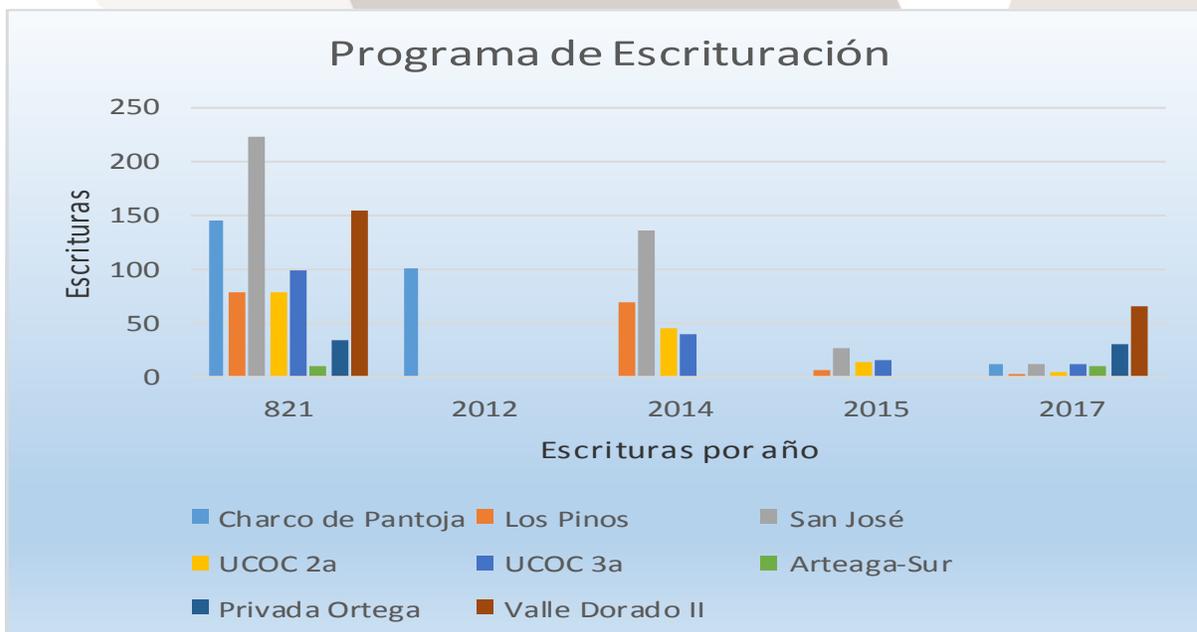
Colonias	Familias
Los Pinos, San José, Santiago UCOC 2ª sección, Santiago UCOC 3ª sección, Privada Ortega, Arteaga Morelos-Sur. Valle Dorado II Charco de Pantoja	821 familias

Los Reglamentos actualmente vigentes de Construcciones y Uso de Suelo para el municipio de Valle de Santiago, Gto. tienen aproximadamente 12 años, por lo que es inminente que se realice la actualización de los mismos.

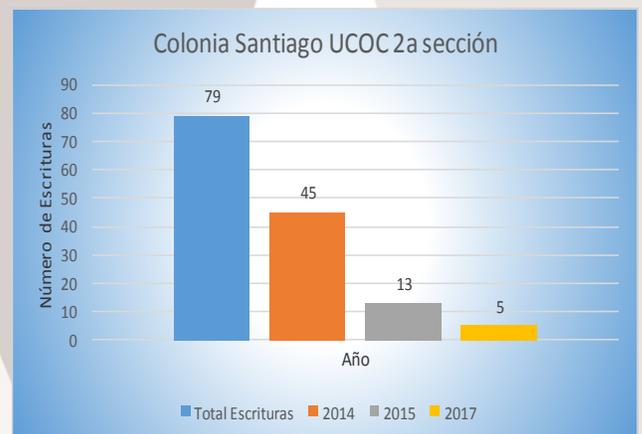
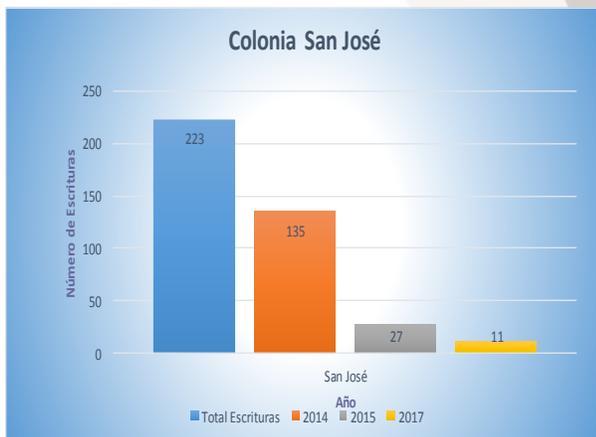
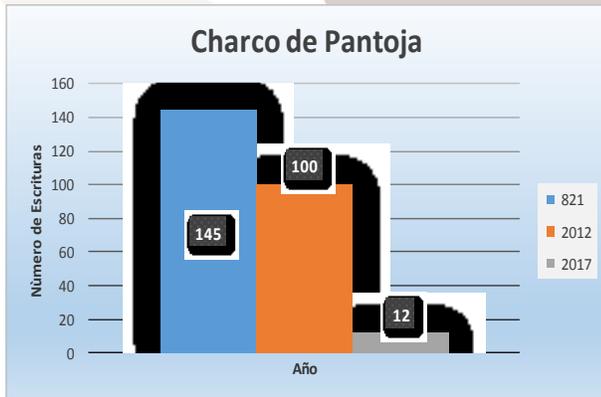
Ante esta situación, desde el año 2012 se ha llevado a cabo un programa intensivo para frenar la generación de Asentamientos Humanos Irregulares.

A continuación se presentan gráficas de detección e intervención en aplicación de Programa de Regularización de Asentamientos Humanos.

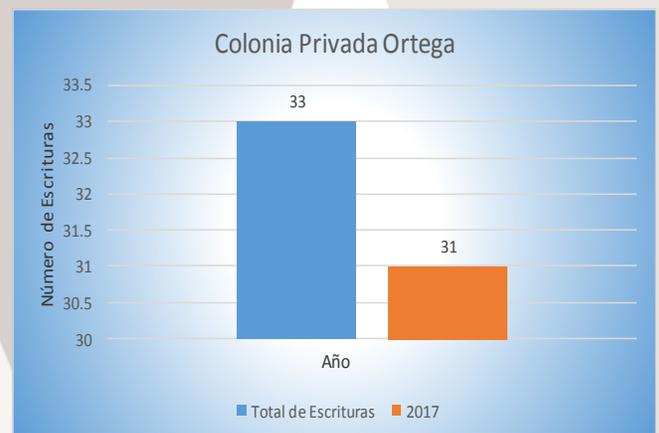
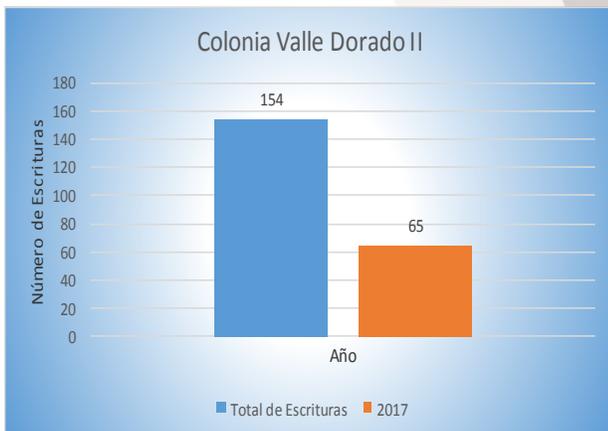
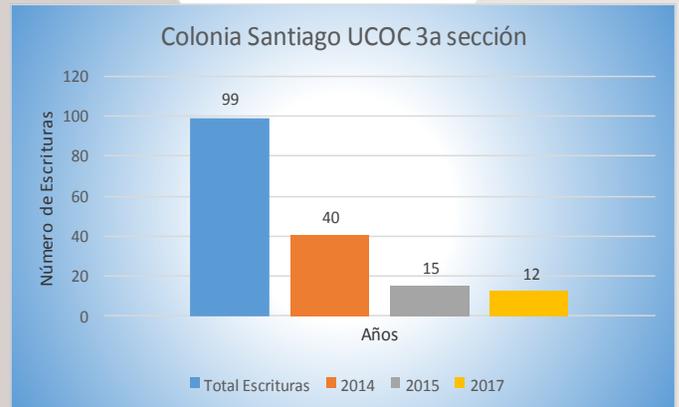
Avances durante el periodo del año 2012 al 2017



Avances por Asentamiento Humano:



Avances por Asentamiento Humano:



Experiencias de Atención

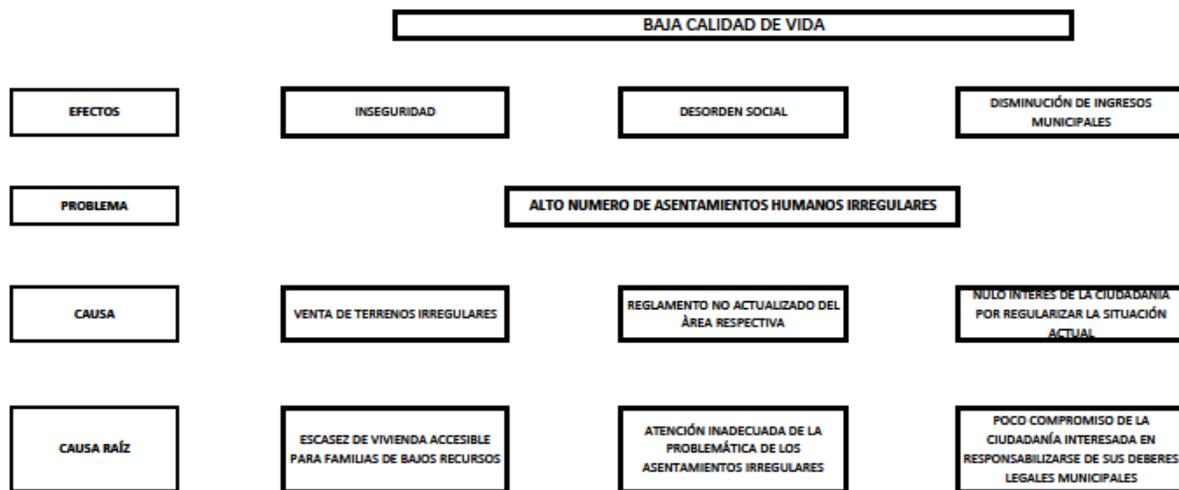
Por parte de la Dirección General de Regularización Territorial de la ciudad de México, atiende a los Asentamientos Humanos que requieren de tener certeza jurídica de sus predios.

<http://www.dgrt.df.gob.mx/contenido/index.php>

La imagen muestra una captura de pantalla de la página web de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT) de la Ciudad de México. El encabezado incluye el logo de CDMX Ciudad de México y el logo de la DGRT. El menú de navegación contiene: CEJUR, DGRT, UBICACIÓN, DIRECTORIO, TRÁMITES, ORGANIGRAMA, MARCO NORMATIVO y CONTACTO DGRT. El contenido principal presenta tres banners: uno para la 'Jornada Notarial' que cumple 15 años, otro que dice '¡Aquí!' con un cursor sobre un botón de 'ESCRITURA en un CLICK', y un tercer banner con un tweet de @CDMXConsejeria. En la parte inferior, hay tres botones de servicios: 'Regularización Territorial' (con un ícono de casa y documento), 'Testamento Público Abierto' (con un ícono de mano escribiendo) y 'Copia Certificada de Título de Propiedad' (con íconos de títulos de propiedad).

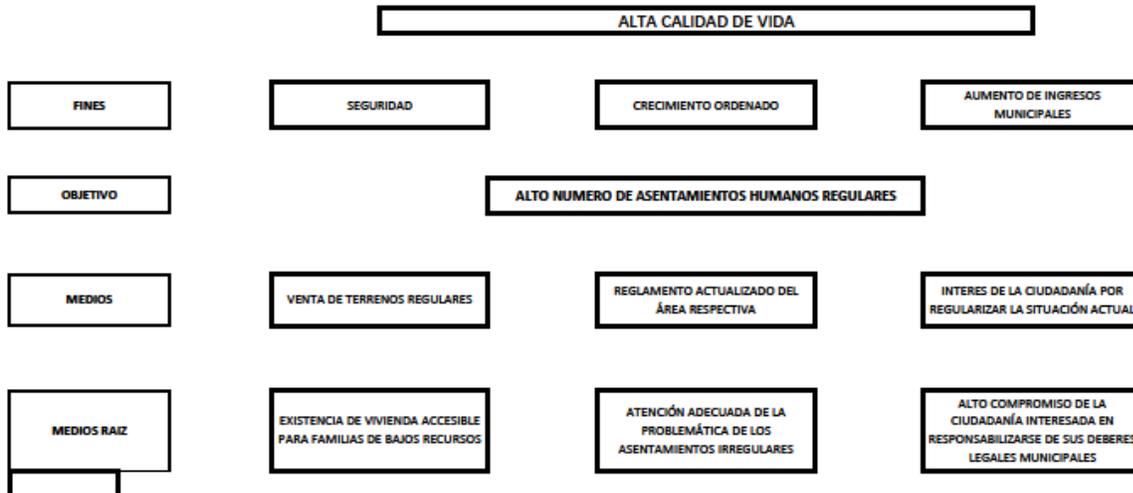
Árbol de Problemas

ÁRBOL DE PROBLEMAS DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



ARBOL DE OBJETIVOS

ÁRBOL DE OBJETIVOS DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



Corresponsabilidad entre la situación-problema y solución

Con los Asentamientos Humanos Irregulares identificados y con factibilidad de aplicación del Programa, se da inicio al proceso de Integración del expediente correspondiente.

Al momento se está trabajando con la integración de 3 (tres) expedientes, los cuales son de las siguientes colonias:

- Ampliación Francisco Villa 154 predios
- La Soledad 169 predios
- Los Molina 48 predios

Todo esto bajo el esquema de Regularización de Predios mediante Decreto de Expropiación, en coordinación con el Instituto de Seguridad de Tenencia de la Tierra del Estado de Guanajuato.

Descripción de la población que presenta el problema

Tipo	Definición	Características	Cantidad
Población Universo o Potencial	Aproximadamente el 60% de la población de la mancha Urbana:	Estas familias adquirieron predios irregulares, se pretende abarcar a esas zonas para el beneficio social.	6200 predios
Población Objetivo	Del total de la zona de Asentamientos Humanos Irregulares, no es posible incluir en los programas sociales por no cumplir con los requisitos para los mismos. Aproximadamente el 50%	Verificar la situación de cada uno de los Asentamientos Irregulares, para obtener la factibilidad para ingreso al Programa.	3100 predios
Beneficios Directos	Hasta la fecha durante los pasados 5 años se ha beneficiado a un aproximado de 599 escrituras públicas.	Se ha aplicado el programa de Regularización de predios "vía decreto expropiatorio" en 8 Asentamientos Humanos.	570 predios

Conclusión

El Diagnostico del Programa Presupuestario es de suma importancia, ya que de acuerdo a este se consideran los rubros que se van a intervenir para atacar a la problemática ya identificada, reforzar e implementar las diversas acciones para poder cumplir con las metas y objetivos.

El poder tener los Recursos Económicos suficientes para cumplir con los objetivos y ampliar los alcances de los programas, es indispensable para llevar a cabo la Planeación y el crecimiento ordenado no solo de la cabecera municipal, sino de todo el municipio de Valle de Santiago, Gto.