



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco
Administración 2021-2024



2023 Año del 140 Aniversario del Natalicio de
**JOSÉ CLEMENTE
OROZCO**

**HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO
P R E S E N T E:**

Quienes motivamos y suscribimos, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 fracción I y II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 73, 77 y 85 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1,25 fracción III, 33 y 49 50 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios; 27 de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios, 37, 38 fracción XV, 40, 64, 104, 106, 107, 108 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco y 11 fracción I del Reglamento de Obra Pública para el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, presentamos a la consideración de este Pleno el **DICTAMEN DE LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE APRUEBA SUSCRIBIR CONVENIO DE COLABORACION Y SERVICIOS DE ASESORIA TECNICA, ENTRE EL MUNICIPIO DE ZAPOTLAN EL GRANDE Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA NEW STORY MEXICO S.A. DE C.V.**, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

I.- Mediante Sesión ordinaria número 37 de fecha 18 de julio de 2023, en su punto número 9 del orden del día, se aprobó turnar a la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, el análisis, discusión y en su caso aprobación del convenio de colaboración y servicios de asesoría técnica con la persona moral denominada New Story México S.A de C.V.

II.- En este sentido, mediante sesión ordinaria número 18 de la Comisión edilicia permanente de Obras públicas, planeación urbana y regularización de la tenencia de la tierra de fecha 25 de julio de 2023, en su punto número 4 se analizó, discutió y aprobó, la propuesta respecto del convenio de colaboración que suscribirían el H. Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, con New Story México, sociedad anónima de capital variable.



Al efecto, y con la intención de abundar más en el tema, se presenta la siguiente información de dicha asociación:

III.- New Story fue establecida en 2014 por Brett Haggler junto a los co-fundadores Alexandria Lafci, Matthew Marshall y Mike Arrietta, con el fin de llevar soluciones de vivienda a largo plazo para comunidades de bajos recursos económicos, con un enfoque de transparencia e innovación. New Story fue una de las primeras organizaciones sociales sin fines de lucro aceptadas en Y Combinator, el principal acelerador de empresas emergentes del mundo, donde la organización recibió el reto de construir más de 100 viviendas en 100 días en Haití. Desde que se graduó de Y Combinator, New Story se ha expandido desde Haití a comunidades en El Salvador, Bolivia y México, con un total de 37 comunidades en todo el mundo, que han impactado a más de 14,000 personas, a la fecha.

New Story ha sido reconocida como la Organización más innovadora del mundo durante los años 2017, 2019, 2020 y 2021 por haber creado la primera comunidad a nivel mundial con tecnología 3D usando un enfoque de diseño comunitario centrado en las personas y seguir invirtiendo en modelos tecnológicos para incrementar eficiencias constructivas que se traduzcan en ahorros para las familias y en formas más eficientes de construcción. En 2021, New Story se impuso un nuevo reto: desarrollar soluciones de vivienda para 1 millón de personas para el 2030 y para alcanzarlo adoptó una estrategia de desarrollos de mercado de vivienda, a través de la cual espera interactuar con múltiples aliados, necesarios para que el acceso a soluciones de vivienda para las familias de bajos recursos económicos, en condiciones de mercado, sea una realidad. Nuestro objetivo es incentivar el mercado de la vivienda para atender a las poblaciones de bajos ingresos de una manera que sea beneficiosa para todas las partes interesadas.

Trabaja con:

- Constructores de viviendas
- Desarrolladores de terrenos
- Proveedores de servicios financieros
- Subcontratistas de construcción
- Agencias gubernamentales nacionales y gobiernos locales.



Al invertir en innovación, estrategias escalables y alianzas, estamos construyendo un futuro en el que las familias de bajos recursos económicos puedan poseer viviendas adecuadas. Abordamos los retos existentes en el mercado con tres intervenciones principales:

INVERSIÓN: Invierten capital y experticia técnica en modelos que permitan a los actores del mercado escalar de manera sostenible soluciones de vivienda para que un mayor número de familias puedan tener vivienda adecuada.

CONEXIÓN: Cierran la brecha entre los actores del mercado para que puedan crear colaborativamente opciones de vivienda sostenibles, escalables y accesibles para las familias.

INNOVACIÓN: Ayudan a desarrollar soluciones innovadoras que hacen que el mercado de la vivienda sea más inclusivo para las familias de bajos ingresos.

SU IMPACTO

- Desde el 2015 han construido 3,280 hogares en 37 comunidades, impactando más de 14,760 mil vidas en Haití, México, Bolivia y El Salvador.
- Tan solo en 2022, New Story:
 - Construyó 599 viviendas para familias de bajos ingresos, en México, Haití y El Salvador.
 - 2,695 personas se mudaron a viviendas adecuadas.
 - 1,059 personas se encontraban participando en programas de vivienda.

ELEMENTOS GENERALES DEL PROYECTO

1. Información sobre la alianza estratégica.- Esta alianza de colaboración entre New Story México S.A de C.V. y el gobierno municipal de Zapotlán el Grande, formará parte de los esfuerzos que viene implementando la municipalidad como parte de la “Inmobiliaria Social de Zapotlán”, que a su vez permitirá a New Story Mexico S.A de C.V. seguir expandiendo el alcance de su misión para facilitar el acceso a soluciones de vivienda adecuada de manera sostenible y escalable.



2. Racionalidad y propósito del proyecto.- De acuerdo a la información recibida, y con base en investigaciones preliminares, Ciudad Guzmán cuenta con un rezago habitacional y una necesidad de vivienda importante; la densidad actual de la ciudad está llegando a su límite, y existe una necesidad de encontrar una variedad de soluciones que puedan ser aplicadas a una multiplicidad de personas con problemas variados, desde la compra de viviendas nuevas, autoconstrucción de vivienda, hasta el mejoramiento de viviendas existentes.

3. Objetivo El objetivo de la alianza de colaboración es generar una estrategia de soluciones de vivienda que puedan ser aplicables en Ciudad Guzmán, como parte de la “Inmobiliaria Social de Zapotlán”. El resultado serán diferentes modelos y soluciones, con proyectos pilotos derivados de alianzas estratégicas con diferentes actores regionales del mercado de vivienda-, a los cuales las familias de Ciudad Guzmán puedan tener acceso de acuerdo con sus necesidades y capacidades. Asimismo, se espera que los resultados de esta alianza de colaboración puedan ser divulgados como ejemplo de un desarrollo del mercado de vivienda a nivel territorial, y como un modelo de intervención para identificar y diseñar diferentes modelos y soluciones de vivienda que se puedan replicar en diferentes municipalidades a lo largo del país.

4. Estrategia del proyecto

1. Alcance y límites del proyecto: El alcance del proyecto será en Ciudad Guzmán, en el municipio de Zapotlán el Grande.
2. Diagnóstico y análisis de la demanda y oferta de vivienda a nivel territorial
3. Generación y conformación de una estrategia de oferta de soluciones
4. Desarrollo de proyectos piloto.

Tomando en cuenta la situación actual que guarda el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, es fundamental generar este tipo de vínculos que permitan afianzar y fortalecer la estructura en materia de vivienda para poder así tener las herramientas necesarias para poder hacer frente a esta problemática de vivienda que no solo es tema de interés en el municipio, sino que va mas allá, en la región, en el estado y en el país.



La Ciudad de Todos

Con estas consideración en relación directa a lo establecido en lo establecido en el artículo 4 fracción X de la Ley de Vivienda que enuncia: 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; Lo que permite estar en sintonía con la política nacional en materia de vivienda que establece estos ejes:

- I.- Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III.- Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;
- IV.- Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;
- V.- Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;
- VI.- Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;
- VII.- Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;
- VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;



IX.- Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

X.- Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación.

XI.- Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de las diversas regiones del país, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública, y

XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda.

Con relación en lo siguiente: El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

Con respecto a lo anterior, en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales⁴ se considera como el instrumento central para la protección del derecho a una vivienda adecuada, en éste se reconoce "el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia". México se adhirió a este Pacto en marzo de 1981. Los elementos con los que debe contar una vivienda para que sea considerada como adecuada son: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; que sea asequible; que disponga de buenas condiciones de habitabilidad y accesibilidad; así como que posea una ubicación que no comprometa la calidad de vida de sus habitantes y que su diseño responda a sus necesidades culturales.



En 2015 México se comprometió a tomar acciones para hacer frente a los grandes retos mundiales plasmados en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que a partir de 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) marca la ruta a seguir por los distintos países para favorecer a las personas, proteger al planeta, fomentar la prosperidad de los países y fortalecer la paz universal.

En materia de vivienda, el Objetivo 11 va encaminado a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Tiene como metas:

- La planificación y gestión participativas;
- La reducción de desastres y vulnerabilidad;
- La protección del patrimonio cultural y natural;
- La reducción del impacto ambiental de las ciudades;
- La mejora de los vínculos entre zonas urbanas, periurbanas y rurales;
- La asequibilidad y accesibilidad de sistemas de transportes seguros; vivienda y servicios básicos adecuados; así como el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros e inclusivos.

CONSIDERACIONES:

I.- De conformidad a lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Carta Magna, este Municipio tiene a su cargo funciones y servicios públicos locales, según las condiciones territoriales y socio-económicas, así como su capacidad administrativa y financiera; así mismo, está facultado para administrar libremente, a través del Ayuntamiento, los recursos que integran su Hacienda Municipal, por lo que **está facultado para autorizar la suscripción del convenio de colaboración con la persona moral denominada New Story México S.A. de C.V. designado a las actividades materia del presente dictamen.**

II.- Con fundamento en lo ordenado por los Artículos 27 y 50 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, los Ayuntamientos, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, deben funcionar mediante comisiones; en ese sentido,



que los suscritos, como integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra, estamos facultados para **proponer al Ayuntamiento las resoluciones y políticas que deban adoptarse para el mantenimiento de los servicios municipales cuya vigilancia nos fue encomendada, al tratarse de asuntos que correspondan a esta Comisión Edilicia;** en el mismo orden de ideas, con sustento en los numerales 37, 38 fracción XV, 40, 47, 64, 87 fracción IV, 104, 105, 106, 107 y 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, esta Comisión es competente para **presentar al Ayuntamiento, a través de la Secretaría de Gobierno, el presente Dictamen, resultado del estudio, análisis y discusión de la propuesta para celebrar convenio entre el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande y la New Story México S.A. de C.V., que nos fue turnada.**

Bajo esos preceptos legales esta Comisión arriba a la siguiente

CONCLUSIÓN:

UNICO.- Que todo lo anteriormente expuesto cuenta con la autonomía que emana del artículo 115 de la constitución y la obligación que constrañe al municipio para en el ámbito de su posibilidad generar condiciones apropiadas en temas de interés colectivo y la vivienda no es la excepción.

Por lo que y con la facultad que se nos confiere dentro del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco es que presentamos el Dictamen que autoriza la firma del convenio de colaboración y Servicios de Asesoría técnica el cual se agrega al presente dictamen, para conocimiento de cada uno de los integrantes del H pleno del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto a ustedes integrantes de este H. pleno presentamos los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO.- Se autoriza que el municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco celebre el convenio de colaboración y servicios técnico con la persona moral denominada New Story México S.A. de C.V. con el objeto de contar con la asistencia técnica estructural sobre desarrollos inmobiliarios.



SEGUNDO. - Se faculta y autoriza para que, a nombre del Ayuntamiento, los C.C. Maestro Alejandro Barragán Sánchez, Licenciada Magali Casillas Contreras, Claudia Margarita Robles Gómez, en sus caracteres de Presidente Municipal, Síndico Municipal y Encargado de la Secretaria de Gobierno Municipal para que lleven a cabo la colaboración y firma del convenio respectivo en los términos y condiciones que se generen.

TERCERO.- Notifíquese a los funcionarios representantes de éste H. Ayuntamiento Constitucional es decir, Presidente Municipal, Síndico Municipal, y Encargado de la Secretaria de Gobierno para los efectos legales que hayan lugar.

CUARTO.- Notifíquese a la Dirección Jurídica de Zapotlán el Grande, para que lleve a cabo la revisión y en su caso adecuaciones necesarias al convenio de colaboración motivo del presente dictamen, así como de su documentación anexa, previo a ser suscrito.

A T E N T A M E N T E

**"2023, AÑO DEL 140 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE JOSÉ CLEMENTE OROZCO"
CIUDAD GUZMÁN, MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. A 31 DE JULIO DE
2023.**

**COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

**MTRO. ALEJANDRO BARRAGÁN SÁNCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA COMISION**



**LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.
SINDICO MUNICIPAL Y VOCAL DE LA COMISION**

**LIC. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ
REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISION**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN DE LA COMISION EDILICIA PERMANENTE DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, QUE APRUEBA SUSCRIBIR CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLAN EL GRANDE Y LA PERSONA MORAL DENOMINADA NEW STORY MEXICO S.A. DE C.V.-----CONSTE

ABS/jusj