

PMG/025/2019

Guanajuato, Gto, a 17 de enero de 2019

Asunto: Se presenta iniciativa de reforma al Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato.

Integrantes del H. Ayuntamiento de Guanajuato

PRESENTE S

El Presidente Municipal de Guanajuato, Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y; 85, fracción I del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato; y de conformidad con la siguiente

Exposición de Motivos

Guanajuato es uno de los principales municipios turísticos en el Estado, de ahí que existe una necesidad inherente para otorgar servicio de hospedaje a los diversos visitantes de nuestra ciudad. La administración pública municipal ha detectado que existen varios residentes que proporcionan, mediante el uso de páginas electrónicas, la prestación del servicio de hospedaje por arrendamiento total o parcial de inmuebles por medio de plataformas electrónicas o cualquier otro medio.

La presente propuesta de reforma al Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., se genera con fundamento en los artículos 115 fracción II y V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracciones I y II, inciso d), de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 11 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 76 fracción I inciso b), II, inciso h), 236, 237 y 239 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Uno de los grandes retos que enfrenta la actual administración es la adecuada gestión del ordenamiento territorial del municipio, concretamente en materia de inmuebles con destino turístico. En años recientes la actividad turística de nuestro municipio ha incrementado de manera significativa, tanto en la actividad hotelera formal como en la actividad de arrendamiento total o

parcial de inmuebles por temporadas cortas, mismos que se gestionan por medio de plataformas web conocidas como colaborativas.

Ante la obligación gubernamental de regular todo tipo de actividad de uso de suelo que se presente en el territorio municipal y para un desarrollo controlado de la misma, es menester incluir en la normatividad municipal, disposiciones que plasmen las características que posee ese uso de suelo de características singulares y que hasta ahora la normatividad municipal no contiene.

En su implementación y a fin de salvaguardar los intereses de las familias Guanajuatenses que en apoyo a su economía arrendan parte de su inmueble para apoyarse al sostenimiento de su núcleo familiar, es necesario ajustar el cuerpo normativo que regula los tipos de uso de suelo, concretamente en el uso parcial de un inmueble para su arrendamiento.

Así, aquellos propietarios de bienes inmuebles que arrenden hasta dos cuartos con un máximo de tres huéspedes en cada uno puedan estar exentos del pago de tal derecho, logrando así acotar los extremos del arrendamiento parcial de un inmueble para efectos de su inclusión en el cobro del derecho por concepto de uso de suelo específico.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se presenta iniciativa de reforma que adiciona el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., al tenor de lo siguiente:

Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.

...

Artículo 32 Bis.- El arrendamiento total o parcial de inmuebles por medio de plataformas electrónicas o cualquier otro medio requiere un permiso de uso de suelo específico que se debe tramitar y obtener en la Unidad Administrativa Municipal en materia de desarrollo urbano, siempre y cuando se trate temporadas menores a 30 días naturales.

El uso de suelo específico se divide en dos tipos:

I.- Arrendamiento total del inmueble, sin distinguir el número de habitaciones.

II.- Arrendamiento parcial del inmueble:

1. Serán objeto de uso de suelo especial aquellos inmuebles que oferten para arrendamiento de tres habitaciones en adelante.
2. Las habitaciones serán como máximo para cuatro ocupantes, si fuere habitación de mayor cantidad de ocupantes, aunque fuere una sola, serán objeto de uso de suelo específico.

Este permiso tendrá una vigencia anual. La Unidad Administrativa Municipal en materia de desarrollo urbano, unilateralmente podrá imponer el uso de suelo a que se refiere este artículo, en aquellos recintos que se detecte estén prestando dichas actividades.

La autoridad en materia de protección civil determinará las medidas de seguridad que deberán implementarse en los inmuebles objeto del presente artículo.

Transitorios

ÚNICO.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato.

Sin otro particular, les envío un cordial saludo.

Atentamente;

**“Somos capital”
El Presidente Municipal de Guanajuato**

Licenciado Mario Alejandro Navarro Saldaña