



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GTO.

DEPENDENCIA

DIRECCIÓN DE LA FUNCIÓN EDILICIA

TARJETA INFORMATIVA

ASUNTO Acciones de Vivienda. Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, Gto.

Acciones de Vivienda. Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, Gto.

**Requiere Mayoría calificada
(10 votos para aprobación)**

En hecho público y notorio que existe población dentro del municipio de Guanajuato, en condiciones de rezago social, quienes han buscado una opción de vivienda y en ocasiones los ha orillado a optar por la ocupación ilegítima de predios propiedad de entes públicos, siendo las 2 principales razones las que se enlistan:

1. La venta de predios de manera ilegal por terceras personas, quienes incurren en ofertar lotes que no son de su propiedad; situación que genera un crecimiento progresivo y espontáneo; donde no se cuenta con permisos, verificación de usos de suelo, no existen factibilidades, entre otros factores negativos para el asentamiento humano.
2. La dificultad de las familias guanajuatenses de adquirir un predio, una vivienda o un crédito, derivado de sus condiciones socioeconómicas o de pobreza.

El Programa permitirá ser una opción asequible para aquellas personas que solicitan el acceso a un lote para edificar su vivienda, y con ello mitigar el problema de asentamientos irregulares, ofreciendo una opción para la compra de algún lote propiedad municipal, o la reubicación de los beneficiarios en un predio en donde se cuente o se vayan a introducir los servicios básicos que proporciona el Municipio.

Objetivos Específicos

- I. Impulsar el desarrollo de vivienda, a través de la compra de un lote propiedad municipal, en el cuál las familias puedan edificar su patrimonio y contar con certeza jurídica.
- II. Facilitar el acceso de un crédito para compra de un lote a aquellas personas que no cuenta con la posibilidad de obtener alguno.
- III. Brindar a las familias un predio con servicios básicos.

Vigencia

A partir de su publicación en Periódico Oficial con fecha de apertura del 14 de septiembre de 2020 y hasta el 31 de enero del año 2021.

Modalidades

- I.- **Pago de contado y completo del lote;** donde de manera directa concluyendo el pago se procederá a la entrega del lote y realizar las acciones de escrituración.



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GTO.

DEPENDENCIA

DIRECCIÓN DE LA FUNCIÓN EDILICIA

TARJETA INFORMATIVA

ASUNTO Acciones de Vivienda. Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, Gto.

II.- Crédito con garantía hipotecaria, otorgado por el municipio, con un enganche del 10% del costo del lote como pago inicial y un crédito a 24, 36 y 48 mensualidades por el monto restante; donde se efectúa un proceso de escritura de compra-venta con garantía real en primer y preferente lugar a favor del Municipio de Guanajuato hasta que se finaliza el pago total del lote.

Esquema Financiero

- I. **Enganche:** el beneficiario deberá realizar pago inicial equivalente al **10%** del valor total de lote a adquirir, el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición y será entregado al momento de la firma del contrato de compra-venta;
- II. **Mensualidades:** los beneficiarios tendrán tres opciones de crédito, a su elección, ya sea de **24, 36 o 48** mensualidades;
- III. **Intereses:** Los intereses ordinarios y moratorios, deberán ofrecerse conforme a tasas competitivas del mercado, privilegiando el beneficio social, por lo que se determinarán conforme a lo siguiente:
 - a) Interés ordinario del **9%** anual sobre saldos insolutos.
 - b) Interés moratorio mensual del **3%**.

Fraccionamientos de urbanización progresiva:

- a. "Fraccionamiento Arroyo de Perules", consistente en 82 lotes;
- b. "Fraccionamiento Rincón de Cervera", consistente en 24 lotes;
- c. "Fraccionamiento Manantial de la Aldana", consistente en 65 lotes;

Marco Legal

- I. El municipio se encuentra facultado, por disposición constitucional, para administrar libremente su hacienda, así como para realizar la zonificación del territorio y emitir los permisos de construcción, divisiones, fraccionamientos, y realizar calles e introducción de servicios públicos. (Artículos 115 fracción V inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 fracción II inciso a) y f) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato.
- II. Por disposición del Código Territorial, el Municipio puede realizar instrumentar políticas y acciones para atender las necesidades de vivienda popular o económica. (Código Territorial



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GTO.

DEPENDENCIA

DIRECCIÓN DE LA FUNCIÓN EDILICIA

TARJETA INFORMATIVA

ASUNTO *Acciones de Vivienda. Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, Gto.*

arts. 1, bis; 2, fr. XXXVIII; 3, fr. III; 4, fr. X; 5, Fr. II; 32: 33, fr. II, XII, XXX bis 3; 35, fr. III, V, VII, XIII, XXII bis; 459, 460, 464, 481, 492, 494)

Señala el Código Territorial que los ayuntamientos deberán **promover e incentivar la redensificación de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro de las zonas urbanizadas de los centros de población.**

- III. Las acciones de vivienda, son acciones de interés público; y conforme a la Ley de Vivienda, el instrumento para que los ciudadanos puedan acceder a ésta es mediante un crédito que otorgue el municipio. (Ley de Vivienda arts. 17, Apto. B, 47, y 74)
- IV. El municipio se encuentra facultado para implementar las acciones de vivienda popular, y con ello zonificar, fraccionar y establecer vialidades, e introducción de servicios públicos. (Ley Orgánica Municipal arts. 76, 199, 200, 203, 204, 205)
- V. Al tratarse de acciones de vivienda, estas no se encuentran contempladas dentro del ámbito jurídico de la Ley de Contrataciones Públicas del Estado de Guanajuato y el Reglamento de Contrataciones Públicas de Guanajuato, Gto., pues no se trata de un área administrativa solicitante, sino, del órgano de gobierno el que realiza la acción de vivienda.