

DICTAMEN
CDUOETyP/057/2018-2021
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN
H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO
TRIENIO 2018-2021

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo las 11:00 once horas del día 16 dieciséis de marzo de 2021 dos mil veintiuno, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, con fundamento en el acuerdo de ayuntamiento del día 03 de abril del 2020, aprobado como 06 punto del orden del día, relativo a sesiones a distancia, relacionado posteriormente con el artículo 82-2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se reunieron a través de la Plataforma “Hangouts Meet”, usando para ello las cuentas de acceso institucionales y personalizadas; carlos.chavez@guanajuatocapital.gob.mx; margarita.rionda@guanajuatocapital.gob.mx; anabertha.melo@guanajuatocapital.gob.mx; y, joseluis.vega@guanajuatocapital.gob.mx; las y los ediles Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez, en calidad de Presidente, la Regidora Lilia Margarita Rionda Salas, en calidad de Secretaria, la Regidora Ana Bertha Melo González y el Síndico José Luis Vega Godínez, en calidad de vocales, a efecto de estudiar, dictaminar y proponer al Pleno del Ayuntamiento para su aprobación, en los términos de los artículos 81 y 236 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 28, 43 y 85 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., la iniciativa de reforma a las Reglas de Operación para el Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, en los términos del presente dictamen, que se emite al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 21 veintiuno de Agosto del 2020 dos mil veinte, el titular de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante oficio DGMAOT/604-2020 solicitó a esta Comisión el análisis sobre de la propuesta de las acciones en materia de vivienda a llevarse a cabo mediante la instrumentación de un Programa de Oferta de Lotes el cual se realiza en beneficio de la sociedad y población vulnerable que carece de un predio con certeza jurídica, remitiendo entre los documentos el Proyecto de Reglas de Operación Programa Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato.

SEGUNDO. El artículo 494, segundo párrafo, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato establece que los Ayuntamientos concederán los beneficios, estímulos y facilidades que sean previstos en sus respectivas leyes de ingresos municipales o del instrumento jurídico que emitan a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción social de vivienda popular o económica y de interés social; en tal sentido, el Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, Gto., es el instrumento municipal que pretende otorgar certeza jurídica a la venta de lotes de propiedad municipal que, en su caso, autorice el Ayuntamiento.

TERCERO. En la sesión ordinaria número 39, celebrada el 3 de septiembre de 2020, específicamente en el punto 9.e del orden del día, el Ayuntamiento aprobó por unanimidad de votos el dictamen CDUOETYP/054/2018-2021, que se refiere a las Reglas de Operación para el Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato, mismas que fueron publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 213, Segunda Parte, el día 23 de octubre de 2020.

CUARTO. El artículo 8 de las Reglas de Operación para el Programa de Oferta de Lotes para el Municipio de Guanajuato establece los plazos de duración de dicho programa, a saber:

«Artículo 8. El programa tendrá una 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.**

*El periodo de recepción de solicitudes será a partir de la fecha de apertura del programa y el cierre de recepción de las mismas será el **31 de octubre de 2020**, pudiéndose ampliar el mismo, previo acuerdo de la Dirección General y la Dirección de Vivienda.» Sic.*

Lo resaltado no es de origen.

En ese sentido, en el capítulo IV denominado «Costos y mecánica de operación del crédito», el artículo 10 señala la manera en que se establecerá el costo unitario por metro cuadrado, haciendo referencia a la ley de ingresos del ejercicio fiscal 2020, del literal siguiente:

«Artículo 10. La Dirección de Catastro e Impuesto Predial como instancia encargada de la valuación de los inmuebles determinará el precio por metro cuadrado de los lotes, en apego a la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el **ejercicio fiscal 2020** y lo ajustará al que eventualmente corresponda.» Sic.

Lo resaltado no es de origen.

CONSIDERANDO

PRIMERO. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto., es competente para conocer sobre los trámites que se llevan a cabo en la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en atención a que de conformidad con el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., las Comisiones de Ayuntamiento tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal, siendo uno de ellos precisamente el tema de vivienda, fraccionamientos y enajenaciones de bienes propiedad municipal, por ser parte del Desarrollo Urbano del Municipio.

De manera particular, los artículos 83 fracción IV y 83-5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, confieren a esta Comisión de Ayuntamiento la facultad para coadyuvar en el cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial, así como para entender los asuntos que determine el Pleno, las leyes y disposiciones aplicables.

SEGUNDO. El Ayuntamiento Constitucional tiene competencia para conocer y resolver en definitiva sobre la materia del presente punto de acuerdo, toda vez que se encuentra facultado para resolver sobre la materia de los fraccionamientos, según se advierte en los 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; 76 fracción II, incisos a) y h) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y artículos 32 fracción I y 33 en sus diversas fracciones, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; confiriéndole atribuciones como órgano rector de su demarcación territorial en materia de autorización, control y vigilancia del uso del suelo; en la formulación, aprobación y administración en la zonificación y planeación del desarrollo municipal y en la administración y disposición de su patrimonio.

SEGUNDO. De lo establecido en el antecedente cuatro, se desprende que la vigencia del programa de oferta de lotes del Municipio de Guanajuato ha dejado de estar vigente; además, el instrumento jurídico para la valuación de los inmuebles que sean materia del programa también ha dejado de estar vigentes al referirse únicamente al ejercicio fiscal 2020.

Consecuentemente, y toda vez que es intención del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato continuar con el programa de oferta de lotes a los sectores más vulnerables de nuestro municipio, y con ello garantizar su derecho humano a una vivienda digna mediante la ejecución de

dicho programa, se propone ampliar la vigencia de las reglas de referencia para el ejercicio fiscal 2021.

Por lo anterior, se somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. – Es procedente aprobar la reforma a los artículos 8 y 10 de las **Reglas de Operación de Programa de Oferta de Lotes del Municipio de Guanajuato, Gto.**, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 213, Segunda Parte, del 23 de octubre de 2020, para quedar como sigue:

De los plazos del programa

«**Artículo 8.** El programa tendrá una vigencia a partir de su publicación en Periódico Oficial con fecha de apertura del 01 de enero de 2021 y hasta el 31 de diciembre del 2021.

El periodo de recepción de solicitudes será a partir de la fecha de apertura del programa y el cierre de recepción de las mismas será el 31 de agosto de 2021, pudiéndose ampliar el mismo, previo acuerdo de la Dirección General y la Dirección de Vivienda.»

[...]

Costo unitario por metro cuadrado

«**Artículo 10.** La Dirección de Catastro e Impuesto Predial como instancia encargada de la valuación de los inmuebles determinará el precio por metro cuadrado de los lotes, en apego a la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el ejercicio fiscal vigente y lo ajustará al que eventualmente corresponda.»

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Así se dictaminó por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2018-2021 siendo las 11:16 horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.

Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente

Regidora Lilia Margarita Rionda Salas
Secretaria

Regidora Ana Bertha Melo González
Vocal

Síndico José Luis Vega Godínez
Vocal