## **H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO**

## **P R E S E N T E**

## Quienes integramos la **Comisión de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito,** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 50, 70 y 71 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, sometemos a consideración de este Cuerpo Edilicio, la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

## Por acuerdo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública de la Sexagésima Cuarta Legislatura del H. Congreso del Estado, remitió a este Ayuntamiento la ***Iniciativa para adicionar un segundo párrafo al artículo 318 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y un artículo 19 bis a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato***, formulada por los integrantes del Grupo Parlamentario Partido Acción Nacional,a efecto de que como parte de la metodología aprobada se reciban observaciones y propuestas a la misma.

## Dicha iniciativa, de acuerdo a su exposición de motivos, tiene como objetivo establecer en el Código Territorial para el Estado y los Municipios, la individualización en los condominios de las tomas de agua y sus respectivos medidores y en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles las reglas de la división en el cobro del consumo de agua común.

1. Dentro de las consideraciones relevantes que plantea la iniciativa en su exposición de motivos, se encuentran las siguientes:
2. Los inequitativos o injustos cobros generalizados por consumo de agua para los habitantes de los condominios, derivado a que los consumos particulares son distintos conforme a las necesidades de cada uno.
3. Como resultado a dicha problemática, se considera la individualización de las tomas de agua y sus respectivos medidores, en donde deberá especificar el consumo de agua particular por condominio.
4. Los nuevos desarrollos en condominio, deben considerar dicho supuesto, para que se cumplan con las especificaciones hidráulicas que se establezcan en la normatividad aplicable.
5. En general la iniciativa pretende reformar el Código Territorial para el Estado y los municipios, al ser el ordenamiento que establece las normas, principios y bases para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como la operación de las redes y sistemas de alcantarillado y de conducción de agua potable.

Reforma la Ley de Propiedad en condominio al considerar que en dicho ordenamiento no contempla de manera clara el mecanismo para la división del cobro de consumo de agua en los condominios.

En razón de lo anteriormente expuesto y como resultado del análisis y estudio y para efectos de pronunciarnos sobre el contenido normativo de dicha iniciativa, los integrantes de la Comisión de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito, sometemos a este cuerpo edilicio la aprobación del siguiente:

**A C U E R D O**

**Único.** Para efectos del último párrafo del artículo 56 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, envíese la respuesta **al oficio circular número 81, correspondiente a la Iniciativa para adicionar un segundo párrafo al artículo 318 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y un artículo 19 bis a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato,** enviada por la Sexagésima Cuarta Legislativa del H. Congreso del Estado de Guanajuato. Lo anterior, a fin de manifestar las observaciones y aportaciones que se señalan en el anexo que forma parte del presente acuerdo, las cuales contribuirán a enriquecer el contenido de la iniciativa de referencia.

**A T E N T A M E N T E**

**“EL TRABAJO TODO LO VENCE”**

**“2019, AÑO DEL CAUDILLO DEL SUR, EMILIANO ZAPATA”**

**LEÓN, GUANAJUATO, 21 DE MAYO DE 2019.**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO, SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO**

**CHRISTIAN JAVIER CRUZ VILLEGAS**

**SINDICO**

**ANA MARÍA ESQUIVEL ARRONA**

**REGIDORA**

**MARIA OLIMPIA ZAPATA PADILLA**

**REGIDORA**

**JORGE ARTURO CABRERA GONZÁLEZ**

**REGIDOR**

**VANESSA MONTES DE OCA MAYAGOITIA**

**REGIDORA**

**GABRIEL DURAN ORTIZ**

**REGIDOR**

**FERNANDA ODETTE RENTERÍA MUÑOZ**

**REGIDORA**

**OBSERVACIONES Y APORTACIONES TÉCNICO JURÍDICAS FORMULADAS RESPECTO A LA INICIATIVA PARA ADICIONAR UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 318 DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO Y UN ARTÍCULO 19 BIS A LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.**

**Comentarios generales:**

De acuerdo a la exposición de motivos, consideramos viable la propuesta que se presenta, pues se coincide con los iniciantes en que uno de los principales problemas de los desarrollos habitacionales bajo el régimen de condominio son las condiciones de infraestructura, esquemas jurídicos y acuerdos de asamblea, en su caso, bajo los cuales se aplican y distribuyen los pagos por los importes resultantes del consumo del agua, sin tomar en consideración las particularidades de cada unidad condominal que repercute invariablemente en gastos diferenciados o excesivos y a las que debiera aplicarse cuotas en su proporción.

**En cuanto a la adición al artículo 318 del Código Territorial**

Refiere la iniciativa que en los desarrollos en condominio deberán colocarse medidores individuales por condómino, así como un medidor patrón, ello con la finalidad de contabilizar el volumen de agua entregada y la consumida, y que la diferencia será a cargo del fraccionador, sin embargo se considera que dicho supuesto no pudiera ser ejecutable, pues cuando el desarrollar hace la entrega del condominio ya no es material y jurídicamente responsable del mismo, por lo que se sugiere que el cobro de la diferencia que arroje el medidor patrón contra los consumos individuales sea a cargo de los propios condóminos conforme las cuotas y proporciones que determine la asamblea correspondiente de forma equitativa tal y como lo pretende la adición de esta misma iniciativa a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato.