



León, Guanajuato
Dirección de Mejora Regulatoria
Septiembre 11 de 2025
Oficio: SHA/STA/DMR/0032/2025
Asunto: Se dictamina exención de AIR

MTRO. LUIS MIGUEL AGUIRRE ARANDA
DIRECTOR GENERAL DEL IMUVI.
P R E S E N T E

Reciba un respetuoso saludo. Me refiero a su similar D.G. 370/2025 recibido en esta Dirección de Mejora Regulatoria en fecha 10 de septiembre del año en curso, en el cual realiza consulta respecto a que se determine si la propuesta normativa denominada: **Lineamientos para la captación de solicitantes y la promoción de vivienda del Proyecto habitacional “Habitat 23” y “Habitat 7”**. Es susceptible de elaboración de Análisis de Impacto Regulatorio. Sobre el particular, le comento:

Es facultad de la autoridad municipal en materia de mejora regulatoria, dictaminar los análisis de impacto regulatorio, como Herramienta de la política de mejora regulatoria, y, en su caso, las exenciones del mismo, cuando se colman los supuestos legales para ello.

El artículo 71 párrafo cuarto en relación con el 4, ambos de la Ley General de Mejora Regulatoria establecen el plazo de 5 días hábiles para que la autoridad de mejora regulatoria se pronuncie respecto de las exenciones de análisis de impacto regulatorio que se plantearen, por lo cual, habiéndose recibido el comunicado oficial de cuenta el 10 de septiembre del año en curso, en tiempo y forma se procede al análisis conducente.

En una interpretación armónica y sistemática de la normatividad en materia de mejora regulatoria existente en nuestro país, en el estado de Guanajuato y en el municipio de León, Guanajuato, se desprende que, de inicio, toda regulación, como la que se propone, debiere ser objeto de Análisis de Impacto Regulatorio. Ahora bien, de los propios textos legales se desprende que la exención de dicho Análisis es factible de determinarse de conformidad con el artículo 71 cuarto párrafo de la Ley General de Mejora Regulatoria que, en lo medular, indica:

(...)

Cuando un Sujeto Obligado estime que la Propuesta Regulatoria no implica costos de cumplimiento para particulares lo consultará con la Autoridad de Mejora Regulatoria que corresponda, la cual resolverá en un plazo que no podrá exceder de cinco días, de conformidad con los criterios para la determinación de dichos costos que al efecto se establezcan en el Manual de Funcionamiento del Análisis de Impacto Regulatorio que expida cada Autoridad de Mejora Regulatoria. En este supuesto se eximirá de la obligación de elaborar el Análisis de Impacto Regulatorio.

(...)

El supuesto normativo establece que la propuesta regulatoria podría implicar costos de cumplimiento para los particulares solicitantes que cumplan con los requisitos, especialmente en el contexto de la promoción de viviendas para familias de bajos recursos. Por esta razón, se realizó un análisis del articulado que compone la propuesta regulatoria, la cual consta de 6 Numerales, con el fin de identificar y evaluar los posibles costos asociados únicamente a la adquisición de dicha vivienda.

La propuesta en estudio contiene los lineamientos de operación, cuyo objetivo principal es definir criterios y procedimientos claros para la captación, selección y asignación de viviendas sociales destinadas a personas de bajos ingresos, especialmente quienes trabajan en empleos informales. Su meta es garantizar un proceso transparente, justo y eficiente, promoviendo la justicia social y una adecuada gestión en la distribución de las viviendas.

El proyecto habitacional incluye la construcción de cuatro torres residenciales en dos condominios, "Habitat 23" y "Habitat 7", con un total de 30 departamentos de diferentes tamaños y ubicaciones. Estas viviendas están diseñadas para ofrecer opciones dignas y de calidad a familias de bajos y medios ingresos, contribuyendo al bienestar social y al desarrollo comunitario.

Los montos de las viviendas oscilan entre \$626,167.00 y \$748,667.00, según el modelo, tamaño y ubicación. La Dirección de Promoción y Gestión de Créditos y Subsidios del IMUVI será responsable de asesorar y acompañar a los solicitantes en los requisitos y procesos, asegurando una participación informada y el cumplimiento de los lineamientos.

Se observa que el alcance de esta propuesta normativa no incide en la vida de los particulares imponiendo cargas, por lo que no existe un requisito novedoso que los citados artículos impongan a los particulares. Asimismo, no se observa que ningún



trámite o servicio se vea modificado, lo que podría motivar un nuevo requisito o carga económica en contra de los particulares.

Se entienden costos de cumplimiento a cargo de los particulares cuando la propuesta normativa: crea obligaciones para los particulares que se traducen en una carga económica, crea o modifica trámites o servicios; reduce o restringe derechos o prestaciones para los particulares, o establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia que, conjuntamente con otra disposición, afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares.

Es decir, se trata de una regulación que no coloca a los particulares en una situación de cumplimiento por su simple emisión. En todo caso, emite criterios para que los interesados comparezcan de manera voluntaria, por lo que no se traduce en una carga, restricción o afectación de derechos y al contrario se trata de un mecanismo público que garantiza de manera transparente el acceso al derecho humano a la vivienda digna en nuestro municipio.

Así pues, la propuesta reglamentaria integral se coloca en el supuesto de exención contenido en el artículo 71 párrafo cuarto de la Ley General de Mejora Regulatoria. Por ello, la regulación que se pretende carecen de obligatoriedad para sujetarse al Análisis de Impacto Regulatorio que enuncia la legislación general y estatal en materia de mejora regulatoria.

Por lo expuesto se resuelve:

ÚNICO: Con sustento en el artículo 71 párrafo cuarto de la Ley General de Mejora Regulatoria en relación con el artículo 125 del Reglamento de Mejora Regulatoria, Competitividad y Simplificación Administrativa para el Municipio de León, Guanajuato. Esta Autoridad Municipal de Mejora Regulatoria, con base en los razonamientos expuestos no tiene inconveniente en dictaminar como favorable la exención de Análisis de Impacto Regulatorio para el proceso normativo denominado: **Lineamientos para la captación de solicitantes y la promoción de vivienda del Proyecto habitacional “Habitat 23” y “Habitat 7”.**

Ello en virtud de que la propuesta regulatoria analizada está exenta de pasar por el tamiz del análisis de impacto regulatorio, al no implicar costos de cumplimiento para particulares, y que las disposiciones que se pretende emitir, carecen de nuevas cargas para cumplimiento por parte de los particulares.

Lo anterior con sustento, además, en los artículos: 3 fracción XIII de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Guanajuato; 26 fracción XII, 45 fracción I y 46 fracciones VI y XI del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de



LEÓN
GOBIERNO MUNICIPAL

León, Guanajuato; 113, 124 y 125 del Reglamento de Mejora Regulatoria, Competitividad y Simplificación Administrativa para el Municipio de León, Guanajuato.

ATENTAMENTE:
El trabajo todo lo vence



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
LEÓN, GTO.

MTRO. FELIPE HERNÁNDEZ FALCÓN
DIRECTOR DE MEJORA REGULATORIA

Esta hoja forma parte del dictamen de exención de la propuesta normativa Lineamientos para la captación de solicitantes y la promoción de vivienda del Proyecto habitacional "Habitat 23" y "Habitat 7".