

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA PRESENTES



La que suscribe Sindico **PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO**, en el ejercicio de las facultades que me confieren la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco en sus artículos 53 fracción II y demás relativos y aplicables; y el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara en sus artículos 86, 90, 91, 92 y 93; propongo a este cuerpo colegiado, la siguiente **Iniciativa que tiene como objetivo se realice la reforma de diversos artículos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara relacionados con la “Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano”, así como abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, es el conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas de desarrollo urbano y a la reglamentación municipal, facultad exclusiva del Ayuntamiento.

El Código Urbano establece en el Capítulo IV “De la Transferencia de Derechos de Desarrollo”, lo siguiente:

Artículo 168. *Cuando los derechos de desarrollo de un predio ubicado en áreas establecidas como generadoras de derechos de desarrollo en los planes municipales, se ven restringidos a causa de situaciones de carácter ambiental o cultural, al ser éstas de interés social, éstos podrán ser transferibles a terceros. En estos casos, los Ayuntamientos podrán crear un fideicomiso que cumpla con criterios de transparencia.*

Las áreas generadoras estarán sujetas a una de las siguientes clasificaciones generales:

Artículo 169. *Para poder ejercer la transferencia de derechos de desarrollo, los predios deben estar ubicados dentro de una zona clasificada en los planes municipales como área generadora de derechos de desarrollo, denominándose a estos predios como predios generadores. Los predios generadores pueden ser de propiedad social o privada.*

Artículo 170. *Las transferencias sólo serán posibles a predios de propiedad privada que estén ubicados dentro de una zona clasificada en los planes municipales como área receptora de derechos de desarrollo, los cuales se denominarán como predios receptores.*

Los Ayuntamientos deberán procurar que las áreas receptoras se encuentren cerca de las áreas generadoras.

Artículo 171. *Los predios receptores podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos, sujeto a un máximo establecido dentro de los planes de desarrollo urbano, debiendo cumplir así mismo, con el resto de las normas aplicables al control de uso del suelo y de la edificación, especialmente en materia de infraestructura apta para recibir la transferencia.*

Artículo 172. *Los derechos de desarrollo de un predio sólo podrán ser transferidos a otro predio del mismo municipio y preferentemente en la misma zona donde fueron generados.*

Artículo 173. *La transferencia de los derechos de desarrollo se realizará de un predio que los genera a un predio que los recibe, hasta que estos se agoten. En el caso de que el predio receptor no haya obtenido la totalidad de derechos que requiera, podrá obtener los derechos faltantes de otro predio generador, y así sucesivamente hasta que se agoten.*

Artículo 174. *Para transferir los derechos de desarrollo entre dos predios de un municipio se requerirá que:*

I. La delimitación de las áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo se establezcan en los programas o planes municipales, debidamente aprobados, publicados y registrados;

II. Las características de las zonas generadoras y los incrementos de las zonas receptoras, queden especificados en los planes parciales de desarrollo urbano;

III. Asegurar que los recursos que produzca la operación sean destinados efectivamente a mejorar las condiciones de las áreas generadoras, y

IV. Exista un reglamento municipal que regule y controle la aplicación de las transferencias.

El municipio de Guadalajara se encuentra en un proceso de crecimiento urbano integrado a la dinámica del área metropolitana de Guadalajara, por lo que resulta elemental fomentar una visión conjunta para la coordinación ordenada de los municipios que integran esta metrópoli en materia de infraestructura, servicios, ordenamiento ecológico y territorial; en impulsar mecanismos de

desarrollo e impulso a las economías; generar coordinación en temas como el transporte público y vialidades, aprovechamiento conjunto de los recursos naturales, humanos y financieros; así como establecer mecanismos de coordinación en materia de seguridad que inhiban los índices delictivos.

En 2010, el Municipio de Guadalajara contaba con una población de 1'495,189 habitantes, lo cual equivale a una reducción de 105,744 (6.61%) habitantes, comparado con 2005 y con respecto al censo del 2000 se tiene una pérdida de población de 151,13 habitantes. Partiendo de la revisión de los datos poblacionales registrados por el INEGI para los quinquenios de 1990, 1995, 2000, 2005 y 2010 la población del Municipio decrece de manera sostenida a partir del año de 1990.

En una comparativa al último Censo elaborado y registrado por el INEGI en el año 2020, existe un total de 1'385,629 habitantes en el municipio de Guadalajara, lo que determina que en la última década se tuvo una pérdida de 109,560 habitantes a razón de un 7.33%.

La causa del despoblamiento de Guadalajara se debe primordialmente a la aplicación de políticas explícitas de control natal y de cuidado y promoción de la salud aplicadas desde hace 30 años que redujeron el número de hijos en los matrimonios, así como la morbilidad y la mortandad. Otra variable es la migración intraurbana (movilización de personas en el área metropolitana que implica cambio de domicilio).

La información del INEGI refiere que Guadalajara está disminuyendo su ritmo de crecimiento en la población y está expulsando gente joven fuera del centro de población y el grupo de población de la tercera edad va en incremento.

La metrópoli se expande y se dispersa, ocupando nuevos territorios; al mismo tiempo, el Municipio de Guadalajara pierde población progresivamente en diversas zonas del territorio. El movimiento que se ha generado al interior de la Metrópoli (migración intraurbana), es resultado de la expansión del consumo de suelo al tiempo que se ha ido reduciendo la velocidad de crecimiento, por lo

que el movimiento migratorio se asemeja a un hueco en el espacio central de la urbe ubicado básicamente en los distritos 1 Centro Metropolitano, 2 Minerva y 5 Olímpica, el cual genera un bono susceptible de reciclamiento en infraestructura y equipamiento.

La promoción de la zonificación debe alinearse a la división segmentaria del mercado de vivienda tratando por un lado de aprovechar los grupos más redituables y por otro impulsando la vivienda social sin perder las condiciones indispensable para el bienestar físico, psicológico, social y económico evitando modelos de vivienda bajo presiones inmobiliarias donde no se cumpla con estas condiciones de habitabilidad, por lo que la ampliación de las áreas capaces de competir por es 2to mercado, considerando el contexto metropolitano, debe habilitarse en corredores viales primarios y secundarios, zonas con equipamiento y espacios verdes que presenten un superávit preferentemente, así como potencializar las zonas a los ejes viales que cuenten con un transporte masivo articulado como son el macrobus, las líneas del tren ligero 1, 2 y 3 así como replantear la densidad sobre el eje donde se ubica la línea 3 del citado medio de transporte.

Para garantizar la disponibilidad de suelo estratégico para el desarrollo urbano, el municipio debe promover la asociación directa entre los propietarios e inversionistas privados, formular en los Planes de Desarrollo Urbano especialmente en el Distrito Urbano 1 Centro Metropolitano, las reglas precisas para promover el desarrollo de las zonas de reserva para el crecimiento urbano relativas a fincas no armónicas, predios vacantes o baldíos existentes, definiendo paralelamente las obras de rehabilitación de infraestructura.

De esta manera, la redensificación urbana en algunas zonas de la metrópoli se convertiría en un área de oportunidad para incrementar la eficiencia en el uso del suelo, a través del esquema de transferencia de derechos de desarrollo que se encuentra establecido en la planeación urbana del municipio..

En Guadalajara el procedimiento para llevar a cabo la ejecución de este esquema, se estableció en el Reglamento del Programa de Redensificación de

Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara de fecha 14 de noviembre del 2002, el cual sigue vigente y presenta una serie de inconsistencias en virtud que se generó con fundamento en la Ley de Desarrollo Urbano abrogada, por lo que se debe actualizar conforme las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Con la puesta en vigencia del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, publicado en la Gaceta Municipal el 16 de julio del 2016, se planteó un nuevo procedimiento para llevar a cabo la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano; no obstante lo anterior, los altos costos que representa para los promotores o propietarios acudir a este esquema, son la causa principal que inhibe su aplicación para llevar a cabo la redensificación de los predios que pueden acceder a este mecanismo.

En lo que respecta a la transferencia de derechos de desarrollo, la misma Ley de Ingresos los considera como contribuciones especiales, sin embargo las disposiciones relativas a las tarifas por metro cuadrado por transferencia, se ha establecido se calcule para el predio de que se trata, tomando en cuenta lo previsto en las "Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones del Municipio de Guadalajara" vigente, lo que se traduce en la compra de terreno de forma virtual, mas no el potencial que este da como resultado al aplicar el impacto sumando los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; lo anterior significa que el incremento por transferencia de derechos de desarrollo tiene la misma característica que el incremento de coeficientes pero con un sobre costo o costo adicional (valor catastral adicionado con el valor por metro cuadrado de incremento de coeficientes), lo que definitiva desincentiva al no ser atractivo para el inversionista o urbanizador, aprovechar la posibilidad de los predios que tienen asignada esta política urbana de densificación dentro de los planes parciales de desarrollo urbano y por otro lado no se garantiza que el ingreso obtenido esté destinado a beneficiar la conservación, mantenimiento y protección de los inmuebles con categoría patrimonial, artística, arquitectónica, ambiental, o cualquier otra que se encuentre establecida en la Ley.

Por lo que, los principales esquemas que prevén o generan la transferencia de derechos de desarrollo, no han resultado en un mecanismo exitoso para potencializar el suelo urbanizable de Guadalajara; aunado a que la política de financiamiento para la conservación del patrimonio arquitectónico edificado y áreas naturales protegidas no se aplica cabalmente.

Por lo anterior, tomando en cuenta la importancia de la protección, preservación y mejoramiento del patrimonio arquitectónico edificado y áreas naturales protegidas en su caso, es una función de conveniencia pública que incorpora de manera limitada al titular del elemento calificado como de valor, resulta de importancia para incrementar la eficacia en la conservación, promover una actitud más proactiva que implique en mayor medida la injerencia y participación del propietario del bien patrimonial de que se trata.

La salvaguarda del patrimonio debe acompañarse de instrumentos presupuestales y de financiamiento explícito y exclusivo para la aplicación de medidas y acciones programadas de recuperación, mantenimiento y mejoramiento de forma independiente al presupuesto regularmente orientado a garantizar el funcionamiento de prestaciones urbanas.

La organización de los usos del suelo es un recurso indispensable para garantizar el futuro del Paisaje Urbano Histórico ya que, sin asegurar la estabilidad y el progreso económico los centros históricos y barrios tradicionales están en constante riesgo de abandono y caducidad en términos funcionales.

Otra problemática que merece la pena atender es el Inventario de fincas patrimoniales de competencia estatal y municipal; no obstante que la Ley Estatal en la materia, determina que es la Secretaría de Cultura a quien le compete la actualización del listado de Bienes Inmuebles inscritos en el Inventario del Patrimonio Cultural del Estado; es al Municipio de Guadalajara al que le corresponde la actualización de los Inmuebles que conforman el Inventario Municipal de Valor Patrimonial de Guadalajara, los cuales involucran a los propietarios o promotores de las fincas que se encuentran ubicadas

dentro de los polígonos de protección del municipio; actualmente el municipio cuenta con un registro de las fincas del perímetro A, no obstante este documento se encuentra desactualizado, lo que genera incertidumbre del estado real de conservación de los inmuebles, por lo que una política para buscar la preservación del patrimonio edificado es sin duda, las acciones que impliquen la actualización y complementación de los catálogos de las fincas que consignan los polígonos de protección, así como las de los barrios y zonas tradicionales, reduciéndose así la posibilidad de incertidumbre y fortaleciendo el proceso de protección y promoción de las inversiones.

La presente iniciativa propone reformar el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, así como incluir dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el Ejercicio Fiscal 2022 las disposiciones que resulten necesarias para llevar a cabo la ejecución de las reformas.

La propuesta de reforma se realiza en los términos siguientes:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 97. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, permite ceder los derechos excedentes o totales de potencial edificable, expresados en metros cuadrados, que le corresponden a un Predio, en favor de otro, con base en las disposiciones establecidas en los instrumentos de planeación urbana municipal, y aplica únicamente entre predios generadores y receptores de Derechos de Desarrollo Urbano.</p> <p>Los predios que se encuentren fuera de la delimitación de áreas generadoras y receptoras no podrán acceder al mecanismo de Transferencia. Únicamente podrán acceder al Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, establecido en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Artículo 97....</p>
<p>Artículo 98. Los predios generadores de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, serán los siguientes:</p>	<p>Artículo 98. Los predios generadores de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, serán los siguientes:</p>

<p>I. Las fincas que en los inventarios estatales o municipales de patrimonio cultural edificado se encuentran clasificadas como:</p> <p>a) Monumento Histórico por Determinación de Ley;</p> <p>b) Monumento Histórico Civil Relevante;</p> <p>c) Monumento Artístico;</p> <p>d) Inmueble de Valor Artístico Relevante; y</p> <p>e) Inmueble de Valor Artístico Ambiental, siempre que se determine imposibilidad de adaptación.</p> <p>Estos solo podrán emitir derechos de desarrollo sobre el potencial computado como la resta de la superficie edificable del CUS e ICUS, menos la superficie que no puede ser aprovechable por la restricción normativa del patrimonio edificado.</p> <p>II. En el caso de los predios en áreas clasificadas como no urbanizables (NU), el propietario podrá transferir 100% del CUS básico y el ICUS, contenido las normas establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.</p> <p>Los predios generadores que agoten los derechos de desarrollo transferibles asignados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, quedarán inhabilitados para transferir.</p>	<p>I.-Las fincas de valor patrimonial. <u>Los predios de valor patrimonial podrán transferir solamente el ICUS establecido en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, a excepción de las fincas catalogadas como monumentos artísticos e históricos, los cuales podrán transferir la totalidad de su potencial de desarrollo, es decir, el CUS básico y el ICUS que no hayan sido utilizados; y</u></p> <p>II.-Los predios de valor natural ambiental, que deberán estar delimitados con un polígono incluido en un decreto de Área Natural Protegida, ANP de orden municipal, estatal o federal. <u>Podrán transferir el CUS básico y el ICUS, en caso de transferir todos sus derechos de desarrollo.</u></p> <p>Los predios que se encuentren fuera de la delimitación de áreas generadoras y receptoras no podrán acceder al mecanismo de Transferencia.</p> <p>Únicamente podrán acceder al Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo ICUS, los predios que así lo tengan establecido en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.</p> <p>El propietario del predio receptor, podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano, cuando haya sido autorizado el costo del Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo ICUS, en los términos establecidos en las Leyes de Ingresos vigentes para el Municipio de Guadalajara, en el ejercicio fiscal de que se trate.</p> <p><u>Una vez que la finca generadora agote los derechos de desarrollo transferibles asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, quedará inhabilitada para transferir, a excepción de que el citado instrumento sea objeto de actualización y</u></p>
---	---

	<p><u>se le asigne un mayor número de potencial de desarrollo, en ese caso, el predio tendrá derecho de transferir nuevamente, con respecto al diferencial de lo transferido y lo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.</u></p>
<p>Artículo 99. Los predios receptores de transferencia de derechos de desarrollo podrán incrementar la superficie edificable establecida en los Planes Parciales, deben cumplir con las Normas de Control de la Urbanización y Edificación, la compatibilidad de usos de su respectiva zona y las normas urbanísticas generales. Los predios receptores, se identificarán con la clave RTD en los Instrumentos Planeación Urbana.</p> <p>Éstos podrán recibir un potencial edificable equivalente a 25% mayor que el resultado de sumar el CUS e ICUS señalados en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de la zona en donde se ubique el predio receptor.</p> <p>El Plan Rector del PIUE podrá establecer un porcentaje de la recepción de derechos mayor para los predios receptores que se encuentren dentro de los PIUE, el cual no podrá ser en ningún caso mayor al 50%.</p> <p>El propietario del Predio receptor podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano aun cuando haya sido autorizado el Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, en los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara.</p>	<p>Artículo 99. Los predios receptores de transferencia de derechos de desarrollo, deberán identificarse con la clave RTD en los Instrumentos Planeación Urbana.</p> <p><u>El potencial de desarrollo recibido, será el equivalente a 25% - 80% adicional al resultado de sumar el CUS básico y del ICUS, señalados en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de la zona en donde se ubique el predio receptor.</u></p> <p>El Plan Rector del PIUE <u>puede</u> establecer un porcentaje de la recepción de derechos mayor para los predios receptores que se encuentren dentro de los PIUE, <u>el cual podrá ser del 100%, siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas generales.</u></p> <p>El propietario del Predio receptor podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano siempre y cuando haya agotado el <u>Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), así como</u> el Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS), conforme a los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 100. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano es promovida por el solicitante receptor, cuyo predio sea susceptible de realizar tal acción; y estará</p>	<p>Artículo 100. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano es promovida por el solicitante receptor, cuyo predio sea susceptible de realizar tal acción; y estará</p>

<p>controlada por la Dirección en coadyuvancia con la Dirección de Innovación Gubernamental, mediante la utilización de las plataformas digitales para el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, los procedimientos, la participación de dependencias y la creación del Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano para tal fin.</p>	<p>controlada por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, mediante el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.</p>
<p>Artículo 101. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se realiza mediante el siguiente procedimiento:</p> <p>I. El solicitante receptor deberá realizar el trámite en la Ventanilla de Dictaminación de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, mediante la solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, donde deberá indicar los metros cuadrados adicionales a lo que el CUS establece;</p> <p>II. Acreditación de la propiedad del Predio receptor de la Transferencia, mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o carta notarial que compruebe su proceso de inscripción;</p> <p>III. Presentar anteproyecto de edificación mediante planos con planta, alzados y secciones, escala 1:100 y en formato digital, con cuadro de áreas por nivel; y</p> <p>IV. La Dirección evaluará técnicamente la solicitud, emitiendo Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano. En caso de ser procedente, registrará dicha Transferencia en su Sistema de</p>	<p>Artículo 101. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano <u>se aplicara a los predios que estén inscritos al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano con forme lo indica el artículo 104,</u> mediante el siguiente procedimiento.</p> <p>I. El solicitante receptor deberá realizar el trámite en la Ventanilla de Dictaminación de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, mediante la solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, <u>indicando los metros solicitados y el predio emisor y señalando el potencial máximo que puede adquirir por transferencia de derechos de desarrollo, expresado en el coeficiente de utilización del suelo (CUS);</u></p> <p>II. Derogado</p> <p>III. Derogado</p> <p>IV. Derogado</p>

<p>Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, a fin de cuantificar los metros cuadrados de construcción cedidos y lo remanente del área generadora. Tendrá un plazo de 30 días hábiles para la emisión del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.</p>	
<p>Artículo 102. El mecanismo de recaudación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se calcula con base en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, así como para el ejercicio fiscal vigente mediante el siguiente procedimiento.</p> <p>El potencial transferible de los Derechos de Desarrollo para un Predio receptor, será igual al diferencial existente entre la superficie máxima de construcción, y la superficie construida del estado actual, multiplicada por el Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS, establecido para el Área Urbana correspondiente en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y el resultado se expresará en metros cuadrados que se agregan a la superficie máxima de construcción.</p>	<p>Artículo 102. El mecanismo de recaudación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se calcula con base en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara <u>vigente, una vez que concluya con el trámite de autorización de licencia de construcción ante la Dirección de Obas Públicas del Municipio de Guadalajara, mediante el siguiente procedimiento:</u></p> <p><u>I. Deberá presentar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos señalado en el artículo anterior.</u></p> <p><u>II. La Dirección de Obas Públicas del Municipio de Guadalajara una vez que concluya con la revisión del proyecto arquitectónico emitirá las orden de pago para el pago correspondiente por la licencia de construcción y por separado emitirá la orden de pago correspondiente al pago de transferencia de derechos de desarrollo, la cual se vinculara al Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, donde se captarán los recursos por la administración de la Transferencia a través de la Tesorería Municipal.</u></p>
<p>Artículo 103. La Dirección, en conjunto con la Dirección de Catastro y la Tesorería Municipal deberán implementar el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, previsto en el artículo 5, fracción LXXV del Código; una base de datos que será alimentada desde las atribuciones previstas para cada una de estas dependencias, para la cuantificación de metros cuadrados</p>	<p>Artículo 103.....</p>

<p>transferibles y recibidos, incluido en cada área delimitada como generadora o receptora de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano. Este Sistema deberá contar con una ficha técnica para cada Predio con clave catastral vinculada, y estará publicado en una plataforma de sitio Web para consulta pública y transparente de la información contenida en dicho sistema.</p>	
<p>Artículo 104. Los predios registrados en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano deberán cumplir los siguientes requisitos para acceder a la recepción de Derechos de Desarrollo Urbano:</p> <p>I. Para los predios incluidos en áreas generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:</p> <p>a) Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;</p> <p>b) Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y</p> <p>c) En caso de ser finca patrimonial, la ficha técnica emitida por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y la opinión de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.</p> <p>II. Para los predios incluidos en áreas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:</p> <p>a) Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;</p> <p>b) Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y</p> <p>c) En caso de que el Predio tenga una edificación existente, presentar plano arquitectónico con vistas en planta, alzado y secciones, con el objeto de proporcionar elementos para el análisis de coeficientes de la edificación.</p>	<p>Artículo 104. Los predios que se registren en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, deben cumplir los siguientes requisitos para acceder a la recepción de Derechos de Desarrollo Urbano:</p> <p>I. Los predios que estén incluidos en áreas generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, deben cumplir con los siguientes puntos:</p> <p>a) Estar sujeto a protección patrimonial;</p> <p>b) Contar con la opinión de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco o del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) según corresponda su clasificación y competencia.</p> <p>c) Copia de la Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;</p> <p>d) Copia de la Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y</p> <p>e) Presentar planos arquitectónicos con vistas en planta, alzados y secciones, con el objeto de determinar el potencial generador transferible de derechos de desarrollo urbano.</p> <p>f) La Dirección de Ordenamiento del Territorio una vez que concluya con el registro emitirá al propietario la ficha técnica que determine su registro.</p> <p>II. Para los predios incluidos en áreas</p>

	<p>receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, deben cumplir con los siguientes puntos:</p> <p>a) Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;</p> <p>b) Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y</p> <p>c) Presentar planos arquitectónicos con vistas en planta, alzados, secciones y su cuadro de áreas donde se identifiquen metros cuadrados construidos y de desplante (COS y CUS), con el objeto de determinar si es viable transferirle derechos de desarrollo urbano.</p> <p>d) La Dirección de Ordenamiento del Territorio una vez que concluya con el registro debe emitir al propietario la ficha técnica que determine su registro.</p>
<p>Artículo 105. La Dirección deberá administrar el Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico y de los predios de Valor Natural Ambiental del Municipio, instrumento que almacenará la información relativa al estado de conservación de la finca, su valor artístico, su planta física, el potencial de desarrollo de cada Predio respecto a las Normas de Control a la Urbanización y Edificación establecidas para la Zonificación Secundaria en los Planes Parciales, así como su historial de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, mismo con la que podrá emitirse la ficha técnica para la obtención del ingreso al Sistema de Registro de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Artículo 105.....</p>
<p>Artículo 106. Derogado.</p>	
<p>Artículo 107. El mecanismo de recaudación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se calcula con base en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, para el ejercicio fiscal vigente.</p>	<p>Artículo 107....</p>
<p>Artículo 108. Deberá crearse el Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, que captará los recursos por la administración de la Transferencia, a través de la Tesorería Municipal, previo</p>	<p>Artículo 108. <u>Para efectos de la captación de recursos por la Administración de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, debe crearse el Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de</u></p>

<p>convenio. Estos recursos serán ejercidos por la Dirección de Obras Públicas, en favor de la restauración y conservación continua de las fincas patrimoniales de las cuales procederán los ingresos relativos a la generación de Derechos de Desarrollo Urbano, así como en favor de las Áreas Naturales Protegidas por decreto para su restauración y conservación continua. Las transacciones por este concepto, estarán relacionados y publicados en un informe semestral, siendo junio y diciembre los meses para esta declaración, a través en el sitio Web del Ayuntamiento de Guadalajara.</p>	<p><u>Desarrollo Urbano, que recibirá</u> los recursos por la administración de la Transferencia, a través de la Tesorería Municipal, previo convenio. Estos recursos serán ejercidos <u>por el Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano,</u> en favor de la restauración y conservación continua de las fincas patrimoniales de las cuales procederán los ingresos relativos a la generación de Derechos de Desarrollo Urbano, así como en favor de las Áreas Naturales Protegidas por decreto para su restauración y conservación continua. Las transacciones por este concepto, estarán relacionados y publicados en un informe semestral, siendo junio y diciembre los meses para esta declaración, a través en el sitio Web del Ayuntamiento de Guadalajara.</p>
	<p><u>Artículo 108 Bis. El Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano es el órgano que ejerce los recursos derivados por la transferencia de derechos de desarrollo para la restauración de inmuebles y conservación de las Áreas Naturales Protegidas que estén debidamente registrados en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.</u></p>
	<p><u>Artículo 108 Ter. El Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano está integrado por los siguientes miembros:</u></p> <p><u>I. El Director de Ordenamiento del Territorio, quien por si o a través de su suplente, presidirá el Comité;</u></p> <p><u>II. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Centro, Barrios Tradicionales y Monumentos;</u></p> <p><u>III. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas;</u></p>

IV. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable;

V. El Director del Patronato de Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara;

VI. El Director General de Obras Públicas;

VII. El Director de Gestión del Centro Histórico;

VIII. El Director de Catastro Municipal;

IX. El presidente del Consejo de Colaboración Municipal;

X. El Presidente del Consejo Social de Cooperación para el Desarrollo Urbano de Guadalajara; y

XI. El Director de la Tesorería Municipal.

Todos los anteriores tienen derecho a voz y voto dentro de las sesiones.

En el Comité participan únicamente con voz, un regidor por cada fracción edilicia con representación en el Ayuntamiento.

Debe invitarse por escrito a participar dentro del Comité a:

I.- Un representante del Centro Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia; y

II.- Un representante de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.

Una vez integrados al Comité y manifestado su consentimiento, tienen derecho a voz y voto dentro de las sesiones.

	<p><u>El titular que por cualquier causa no pueda asistir a una sesión, debe designar un suplente para que lo sustituya en el desarrollo de la sesión, mismo que tiene los mismos derechos y obligaciones de su titular.</u></p> <p><u>Los regidores que integran el Comité deben designar como suplente a cualquiera de los vocales de la comisión edilicia que presidan.</u></p>
	<p><u>Artículo 108 Quater. El Comité tiene las siguientes obligaciones y atribuciones:</u></p> <p><u>I.- Sesionar de manera ordinaria por lo menos una vez cada seis meses previa convocatoria que de sus integrantes haga el Presidente.</u></p> <p><u>II.- Asentar sus acuerdos en actas, mismas que una vez firmadas por todos los asistentes a la sesión correspondiente, quedaran al resguardo de la Dirección del Ordenamiento del Territorio. En éstas deberá mencionarse el resultado de la votación, así como el origen, motivación y fundamentación de aquellos votos emitidos en contra.</u></p> <p><u>III.- Asignar a cada finca el porcentaje de incremento al potencial transferible con base en la relevancia de ésta.</u></p> <p><u>IV.- Aprobar los apoyos económicos definitivos que se asignaran para la restauración de inmuebles y conservación de las Áreas Naturales Protegidas.</u></p> <p><u>V.- Solicitar al Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara integre con coordinación con la Dirección del Ordenamiento del Territorio el expediente para la restauración de los inmuebles y</u></p>

	<p><u>conservación de las Áreas Naturales Protegidas.</u></p>
	<p><u>Artículo 108 Quinquies. Son válidas las sesiones del Comité y los acuerdos que en ella se tomen, siempre que concurren los siguientes requisitos:</u></p> <p><u>I.- Hayan sido convocados sus miembros con una anticipación de 15 días en primera convocatoria o 3 días para segunda convocatoria, salvo aquellas sesiones extraordinarias concertadas con la aprobación de la mayoría de sus miembros con derecho a voto.</u></p> <p><u>II.- Contar con la asistencia de la mitad más uno de los miembros del Comité con derecho a voto en primera convocatoria o con los que se encuentren presentes en segunda convocatoria; y</u></p> <p><u>III.- En caso de empate, el Presidente del Comité tendrá voto de calidad.</u></p>
	<p><u>Artículo 108 Sexties. Se designa al Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara, como el administrador de la asignación de los apoyos económicos aprobados por el Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, los cuales se asignan para el mantenimiento, restauración y conservación de inmuebles con protección patrimonial y conservación de las Áreas Naturales Protegidas, el cual se realiza a través del siguiente procedimiento:</u></p> <p><u>I. Integrar el expediente previo a la</u></p>

	<p><u>evaluación del Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.</u></p> <p><u>a) Solicitar a los propietarios de los predios que estén incluidos en áreas generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, presenten su proyecto de renovación y/o restauración, así como su cotización vigente.</u></p> <p><u>II. Administrar los avances de obra y autorizar los pagos de anticipos y estimaciones, bajo los procedimientos que fije la Tesorería Municipal.</u></p> <p><u>a) Elaborar el contrato de Obra con el constructor asignado para la de renovación y/o restauración de los bienes inmuebles.</u></p> <p><u>b) Solicitar la fianza que asegure que los recursos asignados se apliquen exclusivamente al proyecto autorizado.</u></p>
<p>Artículo 109. Los recursos recaudados por el ejercicio del mecanismo de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, deberán ser ingresados por conducto de la Hacienda Municipal, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y de la Ley de Ingresos vigente para el Municipio. La Tesorería Municipal en la iniciativa de Presupuesto de Egresos de cada año, establecerá que los recursos recaudados se asignarán estrictamente a las áreas generadoras de Trasterencia de Derechos de Desarrollo Urbano, bajo los siguientes fondos:</p> <p>I. Fondo de Renovación Urbana: Para áreas urbanas identificadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y PIUE, para el mejoramiento y reposición de infraestructura hidrosanitaria, de alumbrado público, así como la mejora de la imagen urbana de dichas áreas, deberán emplearse estos recursos en los proyectos planteados para la administración;</p> <p>II. Fondo para Conservación y Ampliación de Espacios Públicos: Para Áreas Naturales</p>	<p>Artículo 109. Derogado.</p>

<p>Protegidas por decreto, parques y plazas públicas, así como instalaciones deportivas, deberán emplearse estos recursos en los proyectos planteados para la administración;</p> <p>III. Fondo para la Conservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico: Los recursos serán para la conservación y restauración de las fincas que han generado la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, y su instrumentación estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas, dando prioridad a los elementos del patrimonio edificado identificados como monumentos históricos, monumentos artísticos, bienes inmuebles de valor artístico relevante, así como los que son de valor histórico o artístico ambiental, debiendo emplearse estos recursos en las fincas que han cedido sus derechos; y</p> <p>IV. Fondo para el Equipamiento en Materia de Protección Civil: Los recursos se destinarán para la compra y mantenimiento de equipo para garantizar la seguridad de la población en caso de cualquier contingencia.</p>	
<p>Artículo 110. El apoyo económico proveniente del fondo, para la conservación del patrimonio cultural arquitectónico, será entregado al propietario o representante legal del Predio que generó los Derechos de Desarrollo Urbano, debidamente inscrito en el Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, o en los inventarios de competencia estatal y federal; y deberá ser aplicado por la Dirección de Obras Públicas a las Obras de Restauración y Conservación de las Fincas Generadoras de Derechos de Desarrollo Urbano.</p>	<p>Artículo 110. Derogado.</p>
<p>Artículo 111. La Dirección emitirá, mediante el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, la certificación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, y el propietario o promotor deberá</p>	<p>Artículo 111. Derogado.</p>

<p>acreditar la inscripción al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, así como las claves catastrales de los predios contenidos en las respectivas áreas generadoras y receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.</p>	
<p>Artículo 112. La Dirección solicitará los requisitos técnicos que procedan, para la emisión del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la certificación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.</p>	
<p>Artículo 113. La Dirección deberá solicitar los estudios de impacto urbano o dictámenes técnicos de las dependencias competentes requeridos para acreditar la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Ambiental, de Movilidad, Infraestructural y de Imagen Urbana, y los que apliquen según la particularidad de la ubicación del Predio y el tipo de proyecto.</p>	
<p>Artículo 114. El Predio que sea acreedor a la recepción de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, se sujetará al otorgamiento de áreas de cesión en apego al Capítulo 7 del Título Segundo de este Reglamento.</p>	<p>Artículo 112. Derogado.</p>
<p>Artículo 115. El promotor o propietario deberá ingresar el proyecto de edificación a la Dirección de Obras Públicas, sujetándose a los lineamientos establecidos en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, para la revisión de dicho proyecto con los Derechos de Desarrollo Urbano aplicados.</p>	

<p>Artículo 120. Los Polígonos de Intervención Urbana Especial deberán especificar los límites de aplicación y en coherencia con su objetivo, y podrán aplicar las siguientes estrategias de desarrollo y, en su caso, incentivos fiscales contemplados en el artículo 16 Capítulo IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara:</p> <p>(...)</p> <p>III. Recibir derechos de desarrollo de acuerdo al Capítulo 10 del presente Reglamento;</p> <p>(...)</p>	<p>Artículo 120. Los Polígonos de Intervención Urbana Especial deberán especificar los límites de aplicación y en coherencia con su objetivo, y podrán aplicar las siguientes estrategias de desarrollo y, en su caso, incentivos fiscales contemplados en el artículo 16 Capítulo IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara.</p> <p>(...)</p> <p>III. Recibir derechos de desarrollo de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Reglamento.</p>
--	---

Por lo aquí expresado, someto a su consideración la reforma del **Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara relacionada con la “Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano”, así como abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.**

EL FIN QUE SE PERSIGUE:

La presente iniciativa tiene como objetivo regular la figura de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano y con ello mejorar los procesos en la aplicación de los recursos que se generan por los predios que estén inscritos al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, así como incluir las disposiciones relativas a los costos y recursos que se generen con motivo de la reforma propuesta, en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el Ejercicio Fiscal 2022.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

La presente iniciativa se presenta con fundamento en los artículos 86, 90, 91, 92 y 93 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara en sus artículos;

asimismo, la materia de la misma, se encuentra establecida en el Código Urbano del Estado de Jalisco en el Capítulo IV denominado "De la Transferencia de Derechos de Desarrollo", artículos 168 al 174.

REPERCUSIONES DE LA INICIATIVA

LABORALES: La aprobación de la presente iniciativa tendrá como repercusiones laborales, únicamente las propias de las atribuciones de las Dependencias Municipales que tienen injerencia en la aplicación de la norma.

ECONOMICAS Y PRESUPUESTALES: La aprobación de la presente iniciativa conlleva repercusiones económicas en cuanto a los efectos positivos para el Municipio, los cuales serán realmente significativos, una vez puesta en marcha la figura de transferencia de derechos, pues se generan recursos económicos directos por el pago de las contribuciones especiales, además de que un porcentaje de esos recursos serían destinados para conservar, restaurar y dar mantenimiento a las fincas con valor patrimonial existente en el municipio.

SOCIALES: Las repercusiones serán positivas, al contar con un procedimiento transparente en la recepción y aplicación de recursos derivado de la transferencia de derechos de desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 79 fracción X, 80 fracción I y 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 2, 3, 38 fracciones IX, XII y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 86, 90, 91, 92 y 93 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; pongo a su consideración que la presente iniciativa sea turnada para su estudio, análisis y dictaminación a la **Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como Convocante, así como a las Comisiones de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable y la de Hacienda** como coadyuvantes, por ser materia de su competencia, bajo los siguiente:

ORDENAMIENTO:

PRIMERO. Se reforman los artículos 99, 100, 101, 102, 104, 108 y se adicionan los artículos 108 Bis, 108 Ter, 108 Quater, 108 Quinquies, 108

Sexies y 120; adicionalmente se derogan los artículos 109, 110, 111 y 112 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, para quedar como siguen:

Artículo 99. Los predios receptores de transferencia de derechos de desarrollo podrán incrementar la superficie edificable establecida en los Planes Parciales, deben cumplir con las Normas de Control de la Urbanización y Edificación, la compatibilidad de usos de su respectiva zona y las normas urbanísticas generales. Los predios receptores, se identificarán con la clave RTD en los Instrumentos Planeación Urbana.

Éstos podrán recibir un potencial edificable equivalente al 80% de la suma del CUS e ICUS señalados en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de la zona en donde se ubique el predio receptor.

El Plan Rector del PIUE podrá establecer un porcentaje de la recepción de derechos mayor para los predios receptores que se encuentren dentro de los PIUE, el cual podrá ser del 100%, siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas generales.

El propietario del Predio receptor podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano siempre y cuando haya agotado el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), así como el Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS), conforme a los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara.

Artículo 100.....

Artículo 101. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se aplicara a los predios que estén inscritos al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano con forme lo indica el artículo 104.

I. El solicitante receptor deberá realizar el trámite en la Ventanilla de Dictaminación de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, mediante la solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, donde deberá solicitar se indique el potencial máximo que puede adquirir por transferencia de derechos de desarrollo, expresado en el coeficiente de utilización del suelo (CUS);

II. Se deroga;

III. Se deroga;

IV. Se deroga.

Artículo 102. El mecanismo de recaudación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se calcula con base en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, una vez que concluya con el trámite de autorización de licencia de construcción ante la Dirección de Obas Públicas del Municipio de Guadalajara, mediante el siguiente procedimiento.

I. Deberá presentar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos señalado en el artículo anterior.

II. La Dirección de Obas Públicas del Municipio de Guadalajara una vez que concluya con la revisión del proyecto arquitectónico emitirá las orden de pago para el pago correspondiente por la licencia de construcción y por separado emitirá la orden de pago correspondiente al pago de transferencia de derechos de desarrollo, la cual se vinculara al Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano,

donde se captarán los recursos por la administración de la Transferencia a través de la Tesorería Municipal.

Artículo 103.....

Artículo 104. Los predios que podrán registrarse al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, deberán cumplir los siguientes requisitos para acceder a la recepción de Derechos de Desarrollo Urbano:

I. Los predios que estén incluidos en áreas generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, deberán cumplir con los siguientes puntos:

- a) Estar sujeto a protección patrimonial;
- b) Contar con la opinión de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco o del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) según corresponda su clasificación y competencia.
- c) Copia de la Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;
- d) Copia de la Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y
- e) Presentar planos arquitectónicos con vistas en planta, alzados y secciones, con el objeto de determinar el potencial generador transferible de derechos de desarrollo urbano.
- f) La Dirección de Ordenamiento del Territorio una vez que concluya con el registro emitirá al propietario la ficha técnica que determine su registro.

II. Para los predios incluidos en áreas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano señaladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, deberán cumplir con los siguientes puntos:

- a) Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;
- b) Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y
- c) Presentar planos arquitectónicos con vistas en planta, alzados, secciones y su cuadro de áreas donde se identifiquen metros cuadrados construidos y de desplante (COS y CUS), con el objeto de determinar si es viable transferirle derechos de desarrollo urbano.
- d) La Dirección de Ordenamiento del Territorio una vez que concluya con el registro emitirá al propietario la ficha técnica que determine su registro.

Artículo 105....

Artículo 107....

Artículo 108. Deberá crearse el Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, que captará los recursos por la administración de la Transferencia, a través de la Tesorería Municipal, previo convenio. Estos recursos serán ejercidos por

el Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, en favor de la restauración y conservación continua de las fincas patrimoniales de las cuales procederán los ingresos relativos a la generación de Derechos de Desarrollo Urbano, así como en favor de las Áreas Naturales Protegidas por decreto para su restauración y conservación continua. Las transacciones por este concepto, estarán relacionados y publicados en un informe semestral, siendo junio y diciembre los meses para esta declaración, a través en el sitio Web del Ayuntamiento de Guadalajara.

Artículo 108 Bis. El Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano es el órgano que ejercerá los recursos derivados por la transferencia de derechos de desarrollo para la restauración de inmuebles y conservación de las Áreas Naturales Protegidas que estén debidamente registrados en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

Artículo 108 Ter. El Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano estará integrado por los siguientes miembros:

- I. El Director de Ordenamiento del Territorio, quien por si o a través de su súpate, presidirá el Comité;
- II. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Centro, Barrios Tradicionales y Monumentos;
- III. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas;
- IV. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable;
- V. El Director del Patronato de Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara;
- VI. El Director General de Obras Públicas;
- VII. El Director de Gestión del Centro Histórico;
- VIII. El Director de Catastro Municipal;
- IX. El presidente del Consejo de Colaboración Municipal;
- X. El Presidente del Consejo Social de Cooperación para el Desarrollo Urbano de Guadalajara; y
- XI. El Director de la Tesorería Municipal.

Todos los anteriores tendrán derecho a voz y voto dentro de las sesiones.

En el Comité también participarán, únicamente con voz, un regidor por cada fracción edilicia con representación en el Ayuntamiento.

Deberá invitarse por escrito a participar dentro del Comité a:

- I.- Un representante del Centro Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia; y
- II.- Un representante de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.

Una vez que hayan sido invitados estos representantes a participar, aquellos que manifiesten su consentimiento para integrar el Comité, tendrán derecho a voz y voto dentro de las sesiones.

El titular que por cualquier causa no pueda asistir a una sesión debidamente convocada, deberá acreditar un suplente para que lo sustituya en el desarrollo de la sesión, mismo que tendrá los mismos derechos y obligaciones de su titular.

Los regidores que integran el Comité deberán nombrar como suplente a cualquiera de los vocales de la comisión edilicia que presidan o, en su caso, a cualquier regidor integrante de su fracción.

Artículo 108 Quater. El Comité tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

I.- Sesionar de manera ordinaria una vez al año previa convocatoria que de sus integrantes haga el Presidente.

II.- Asentar sus acuerdos en actas, mismas que una vez firmadas por todos los asistentes a la sesión correspondiente, quedaran al resguardo de la Dirección del Ordenamiento del Territorio. En éstas deberá mencionarse el resultado de la votación, así como el origen, motivación y fundamentación de aquellos votos emitidos en contra.

III.- Asignar a cada finca el porcentaje de incremento al potencial transferible con base en la relevancia de ésta.

IV.- Aprobar los apoyos económicos definitivos que se asignaran para la restauración de inmuebles y conservación de las Áreas Naturales Protegidas.

V.- Solicitar al Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara integre con coordinación con la Dirección del Ordenamiento del Territorio el expediente para la restauración de los inmuebles y conservación de las Áreas Naturales Protegidas.

Artículo 108 Quinquies. Serán válidas las sesiones del Comité y los acuerdos que en ella se tomen, siempre que concurren los siguientes requisitos:

I.- Hayan sido convocados sus miembros con una anticipación de 15 días en primera convocatoria o 3 días para segunda convocatoria, salvo aquellas sesiones extraordinarias concertadas con la aprobación de la mayoría de sus miembros con derecho a voto.

II.- Haya quórum. Se entiende que habrá quórum siempre y cuando se cuente con la asistencia de la mitad más uno de los miembros del Comité con derecho a voto en primera convocatoria o con los que se encuentren presentes en segunda convocatoria; y

III.- Hayan sido tomados por la mayoría de los presentes. En caso de empate, el Presidente del Comité tendrá voto de calidad.

Artículo 108 Sexies. Se designara al Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara, como el administrador de la asignación de los apoyos económicos aprobados por el Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, los cuales se asignaran para la restauración de inmuebles y conservación de las Áreas Naturales Protegidas, el cual realizara los siguientes procedimientos:

I. Integrará el expediente de forma previa que evaluará el Comité Interinstitucional para la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

a) Le solicitará a los propietarios de los predios que estén incluidos en áreas generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, presenten su proyecto de renovación y/o restauración, así como su cotización vigente.

II. Administrará los avances de obra y autorizará los pagos de anticipos y estimaciones, bajo los procedimientos que fije la Tesorería Municipal.

a) Elaborará el contrato de Obra con el constructor asignado para la de renovación y/o restauración

b) Solicitará la fianza que asegure que los recursos asignados se apliquen exclusivamente al proyecto autorizado.

Artículo 120. Los Polígonos de Intervención Urbana Especial deberán especificar los límites de aplicación y en coherencia con su objetivo, y podrán aplicar las siguientes estrategias de desarrollo y, en su caso, incentivos fiscales contemplados en el artículo 16 Capítulo IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara.

(...)

III. Recibir derechos de desarrollo de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Reglamento.

SEGUNDO. Se abroga el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, en virtud de se duplican las disposiciones en el Reglamento que se reforma en materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

TERCERO. Se instruye a la Tesorera Municipal a efecto de que incluya en en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara Ejercicio Fiscal 2022, las disposiciones relativas a los costos que se generan con motivo de la presente reforma.

CUARTO.- Se faculta al Presidente Municipal, a la Síndico Municipal y al Secretario General de este Ayuntamiento a suscribir la documentación inherente y necesaria para el cumplimiento del presente.

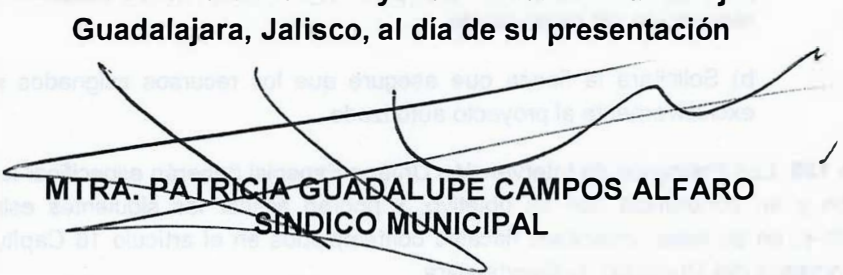
Artículos Transitorios

PRIMERO. Publíquese la presente reforma en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

SEGUNDO. Esta reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

TERCERO. Una vez publicada la presente reforma, remítase una copia al H. Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Atentamente
Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco, al día de su presentación



MTRA. PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO
SINDICO MUNICIPAL