

Gaceta Municipal

SUPLEMENTO. Tomo IV. Ejemplar 8. Año 104. 21 de julio de 2021

MODIFICACIONES A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA REDENSIFICACIÓN Y REPOBLAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VERTIENTE DE VIVIENDA MEDIA



Guadalajara
La Ciudad



Lic. Eduardo Fabián Martínez Lomelí

*Presidente Municipal Interino de
Guadalajara*

Lic. Efraín Terminel Muñoz

*Director del Registro Civil en funciones
de Secretario General con fundamento
en lo dispuesto en el Artículo 16, Segundo
Párrafo, Fracción I del Código de
Gobierno Municipal de Guadalajara*

Lic. Alejandro Rodríguez Cárdenas

*Director de Archivo Municipal de
Guadalajara*

Comisión Editorial

Mónica Ruvalcaba Osthoff
Mirna Lizbeth Oliva Gómez
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
Sandra Julissa Navarro Guevara
Patricia Hernández Urbina

**Registro Nacional de Archivo
Código**

MX14039 AMG

Diseño

Coordinación General de
Comunicación Institucional

Edición e impresión

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial
de información del Ayuntamiento de
Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 21 de julio de 2021

Índice

**MODIFICACIONES A LAS REGLAS DE OPERACIÓN
DEL PROGRAMA REDENSIFICACIÓN Y
REOBLAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA
PARA LA VERTIENTE DE VIVIENDA MEDIA.....3**

REFORMAS A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA REDENSIFICACIÓN Y REPOBLAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VERTIENTE DE VIVIENDA MEDIA

En la sesión extraordinaria del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, celebrada el día 14 de junio de 2021, se aprobó la propuesta de Reformas a las Reglas de Operación del Programa Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara para la vertiente de Vivienda Media, que concluyo con el siguiente:

ACUERDO

Se aprueban las Reformas a los puntos 6; 7.3. incisos E y F; y se adicionan el 7.4, 7.5 y 7.6 de las Reglas de Operación del Programa Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara para la vertiente de Vivienda Media para quedar como sigue:

6. Documentación requerida de los proyectos.

Los documentos e información necesaria para integrar el expediente de una solicitud de incentivos fiscales a la vivienda son los siguientes:

- Esquema arquitectónico (Planta de conjunto, plantas arquitectónicas tipo, secciones y alzados en formato digital DWG).
- Descriptiva cualitativa arquitectónica general del proyecto.
- Información cuantitativa básica del proyecto (Número de unidades habitacionales totales, metros construidos totales, COS, CUS, número de cajones del proyecto)
- Dictamen de trazos usos y destinos específicos.
- Carta responsiva que señale precio máximo de venta de la vivienda y su análisis financiero respectivo. (Formato IMUVI 2.0)
- Esquema de precios de venta de las unidades (Formato IMUVI 2.1) expedido por IMUVI. (Anexos firmados)
- Análisis financiero general del proyecto (Formato 2.2) expedido por IMUVI. (Anexos firmados)
- Información necesaria para acreditar fehacientemente el cumplimiento de los componentes de evaluación establecidos en el "Modelo Paramétrico".4

- Cuando el solicitante se trate de persona moral deberá acreditar la personalidad con la que comparece debiendo adjuntar el acta constitutiva en donde se desprenda la conformación de esta; y el instrumento público en que haga constar el nombramiento del representante o apoderado con facultades suficientes para gestionar la solicitud, lo que deberá de presentar en original y/o copias certificadas, y copias simples de cada una de estas, las que se cotejarán en el momento de su recepción y se devolverán al solicitante las originales y/o certificadas.
- Señalar correo electrónico de la persona moral y del representante para recibir notificaciones.
- Y designar autorizados para recibir notificaciones.
- Cuando se trate de representantes, apoderados y personas físicas, deberán de exhibir copia simple de su identificación oficial con fotografía vigente
- Los documentos que exhiba deberán estar firmados en todas sus páginas por el solicitante o su representante.

Los documentos señalados se deberán ingresar al Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara en el momento de formalizar la solicitud.

7.3. Variables de evaluación

...

E. Mezcla de usos de suelo y plantas bajas activas.

El propósito es potenciar la economía vecinal y barrial, la diversidad e intensidad de actividad y uso del espacio urbano y por ende provocar efectos sociales positivos en el contexto. Se trata de aquellos proyectos que prevén la mezcla de otros usos del suelo con vivienda; tales como comercio, servicios, equipamiento, estacionamiento público, y las que la normatividad señale.

F. Integración a la imagen urbana y con el espacio público de su entorno. Este rubro se desagrega en 2 subcomponentes a evaluar.

- El primero tiene que ver con la calidad de la solución a la integración a la imagen urbana de proyectos que estén ubicados en los polígonos de protección patrimonial decretados en el municipio que se ubiquen en el Polígono "B" y Barrios Tradicionales.
- Se quiere promover que los proyectos permitan la "permeabilidad visual" del interior al exterior para que esto se traduzca en mecanismo de control social del espacio público y común de los propios residentes en su entorno.

...

7.4 Tabla Matriz de variables y parámetros de estímulo

Matriz de variables y parametros de estimulo.

Variable	Porcentaje ponderal de la variable	Subvariable	Porcentaje ponderal de la subvariable	Porcentaje de cumplimiento	Puntaje nominal por subvariable
Ubicación *	15%	1) Polígonos de Intervención Urbana Especial (PIUE)	100% de la variable	Cumple / No cumple	15
		2) Corredor de transporte masivo (400 mts. del eje)	80% de la variable	Cumple / No cumple	12
		3) Corredor de transporte masivo (800 mts. del eje)	60% de la variable	Cumple / No cumple	9
		4) Corredores de vialidades principales (250 mts del eje)	50% de la variable	Cumple / No cumple	7.5
		5) Zonas con permisibilidad a Vivienda Plurifamiliar Vertical de acuerdo a los planes parciales de desarrollo urbano.	30% de la variable	Cumple / No cumple	4.5
Incorporación de vivienda en arrendamiento.	20%	S/D	100% de la variable	No cumple Cumple	0 20
Habitación y diseño de espacios comunitarios de calidad.	10%	S/D	S/D	Nula o mala	0
				Regular	4
				Buena	10
Eficiencia energética **	15%	Fachadas que consideren las orientaciones.	30% de la variable	No cumple Cumple	0 4.5
		Ventilación cruzada	10% de la variable	No cumple Cumple	0 1.5
		Muros, cubiertas y ventanales con atributos térmicos.	10% de la variable	No cumple Cumple	0 1.5
		Células fotovoltaicas para suministro a las viviendas.	10% de la variable	No cumple Cumple	0 1.5
		Células fotovoltaicas para suministro de espacios comunes.	10% de la variable	No cumple Cumple	0 1.5
		Coletores solares para agua caliente de las viviendas.	10% de la variable	No cumple Cumple	0 1.5
		Cubiertas vegetales a nivel de terreno.	10% de la variable	No cumple Cumple	0 1.5
		Cubiertas vegetales en muros.	2.5% de la variable	No cumple Cumple	0 0.375
		Cubiertas vegetales en azoteas.	2.5% de la variable	No cumple Cumple	0 0.375
		Espacios utilitarios para facilitar la separación de los desechos al interior de la unidad privativa.	2.0% de la variable	No cumple Cumple	0 0.3
		Lamparas con estándares que cumplan normas de eficiencia energética en las UH.	1% de la variable	No cumple Cumple	0 0.15
		Excusados con estándares que cumplan normas de eficiencia energética.	1% de la variable	No cumple Cumple	0 0.15
		Válvulas hidráulicas, válvulas hidráulicas de seccionamiento, regaderas.	1% de la variable	No cumple Cumple	0 0.15
		Certificación acreditada	100% de la variable	No cumple Cumple	0 15
		Mezclas de usos de suelo	5%	Que disponga un rango que fluctue entre el 3% y el 15 % de la superficie privativa habitacional construida a las usos señalados (comercios, servicios, equipamiento, etc.)	100% de la variable
Cumple	5				
Integración a la imagen urbana y con el espacio público de su entorno **	15%	Calidad de la solución a la integración a la imagen urbana en polígonos de protección patrimonial (Polígono "B" y Barrios Tradicionales).	50% de la variable	No cumple Cumple	0 7.5
		Permeabilidad visual del interior al exterior que se traduzca en mecanismo de control social del espacio público y común de los propios residentes en su entorno.	50% de la variable	No cumple Cumple	0 7.5
Diversidad tipológica habitacional *	10%	Solo dispone de una tipología	0% de la variable	Cumple / No cumple	0
		Dispone de 2 tipologías	25% de la variable	Cumple / No cumple	2.5
		Dispone de 3 tipologías.	50% de la variable	Cumple / No cumple	5
		Dispone de 4 tipologías o mas	100% de la variable	Cumple / No cumple	10
Diseño flexible y adaptativo en el interior de las unidades habitacionales.	10%	S/D	100% de la variable	No cumple Cumple	0 10

Notas generales:

- * En las variables señaladas con un asterisco solo se podrá aplicar descuentos en una sola vivienda habitada.
- ** En las variables señaladas con doble asterisco se podrá obtener descuentos en mas de una subvariable.

7.5 Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales

7.5.1 El incentivo para el impuesto de transmisión patrimonial solo es aplicable para los inmuebles que serán destinados al desarrollo de vivienda conforme a los programas que promueve el Instituto y al proyecto aprobado en la licencia de construcción, en cumplimiento de del artículo 16 y 27 de la Ley de Ingresos del municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2021.

7.5.2. El interesado deberá de solicitar el incentivo del impuesto de transmisión patrimonial en conjunto con el incentivo para los impuestos y derechos señalados en el punto 5 que corresponda, y deberá aplicarse dentro del ejercicio fiscal en que se expida la licencia de construcción.

7.5.3. El incentivo que se otorgue al impuesto de transmisión patrimonial consiste en:

El otorgamiento de un puntaje de descuento fijo que se sumará al valor obtenido en la evaluación, incrementando dicha sumatoria.

Se prevén 2 puntuaciones porcentuales de acuerdo a la ubicación de los proyectos según los siguientes criterios.

- Se otorgarán 8 puntos porcentuales extras cuando el proyecto esté ubicado en el Polígono A del Centro Histórico del Municipio.
- Se otorgarán 4 puntos porcentuales extras a los proyectos habitacionales en cualquier ubicación fuera del Polígono A.

7.5.4. Los puntos porcentuales de este incentivo no se afectarán en el caso que se apliquen las restricciones de los rangos de precios que se definen en el numeral 7.2.

7.5.5. En el caso de que el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, se haya pagado por el solicitante, con antelación a la solicitud del incentivo, deberá solicitarlo conjuntamente con los incentivos de los impuestos y derechos señalados, el que se desahogará conforme a lo previsto en los puntos 7.5.3 y 7.5.4

7.6. Impuesto Predial

7.6.1. El interesado deberá de solicitar el incentivo del impuesto predial en conjunto con el incentivo para los impuestos y derechos señalados en el punto 5 que corresponda. El descuento aplicable a este impuesto será el valor obtenido en el procedimiento de evaluación del proyecto habitacional.

7.6.2. El incentivo deberá aplicarse dentro del ejercicio fiscal en que se expida la licencia de construcción.

7.6.3. En el caso de que el Impuesto de Predial, se haya pagado por el solicitante, con antelación a la petición del incentivo, deberá exhibir el recibo de pago y solicitar el incentivo conjuntamente con los impuestos y derechos señalados en el punto 5 que corresponda, y; y será considerado en la evaluación que se emita. En este caso, el solicitante será

beneficiado con un porcentaje adicional de 1.5% uno punto cinco por ciento al valor descuento dictaminado mediante la evaluación del proyecto.

7.6.4 El incentivo al impuesto predial no es acumulable al beneficio que establece el artículo 26 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, para el caso de los predios que se ubiquen en los perímetros de las áreas de protección al patrimonio cultural urbano.



Gobierno de
Guadalajara