

Gaceta Municipal

SUPLEMENTO. Tomo V. Ejemplar 16. Quinta Sección. Año 104. 30 de septiembre de 2021

**REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA Y AL CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA**



Guadalajara
La Ciudad



L.A.E. Jesús Pablo Lemus Navarro
Presidente Municipal de Guadalajara

Lic. Eduardo Fabián Martínez Lomelí
Secretario General

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: 30 de septiembre de 2021

Índice

REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN
INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y AL
CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE
GUADALAJARA.....3

REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y AL CÓDIGO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA

EL LICENCIADO EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ LOMELÍ, Presidente Municipal Interino y el Maestro Víctor Manuel Sánchez Orozco, Secretario General del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 fracciones IV, V y VI y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 101, 123, 125, 159 y 165 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, a todos los habitantes del municipio hago saber:

Que el Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2021, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de

ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Primero. Se reforman los artículos 97, 98, 99, 100, 101, 102 y 103; se abrogan los artículos 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 115 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, para quedar como sigue:

Artículo 97. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, permite ceder total o parcialmente los derechos excedentes 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 el presente reglamento.

...

Artículo 98. Los predios materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, serán los siguientes:

- I. ...
- II. Los predios identificados como generadores y receptores en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano; y
- III. 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.

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 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.

Artículo 99. Los predios receptores son los así identificados en los Instrumentos de Planeación Urbana y aquellos identificados como generadores, que por las características, beneficio e impacto directo que puedan aportar a la zona en la que se localizan sean susceptibles de serlo, previo dictamen de procedencia emitido por la Dirección.

Los predios receptores de transferencia de derechos de desarrollo urbano podrán incrementar la superficie edificable establecida en los Planes Parciales, hasta por un 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.

...

...

Artículo 100. El Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, es el órgano encargado de promover y administrar los recursos económicos que se generen a favor el Programa y estará integrado de la siguiente manera:

- I. La Presidenta o el Presidente que es la Presidenta o Presidente Municipal, quien puede asignar suplencias en caso de ausencia a las sesiones que se celebren;
- II. La Secretaria o el Secretario Técnico que será designado por la Presidenta o el Presidente del Comité Interinstitucional;
- III. La Regidora o el Regidor que preside la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable y Obras Públicas;
- IV. La o el Titular de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- V. Una persona representante de la Secretaría General;
- VI. Una persona representante del Órgano Interno de Control Municipal;
- VII. Una persona representante de la Tesorería; y
- VIII. La Directora o el Director de Catastro.

El Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano tendrá las siguientes funciones:

- I. Fungir como intermediario entre los interesados, propietarios de predios generadores y receptores en los procesos de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano y administrar los recursos económicos que se generen a su favor;
- II. Genera, administra y mantiene publicado en medios electrónicos un listado que:

- a) Identifica por domicilio a los predios generadores, que se organizará iniciando con aquellos que hubieran manifestado por escrito su aceptación para participar en el mecanismo; y
- b) Registra las transferencias de derechos de desarrollo urbano realizadas;
- III. Promueve permanentemente el mecanismo de transferencias, así como el trámite administrativo a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- IV. Debe aprobar en el mes de agosto de cada ejercicio fiscal, un Programa Anual con reglas de operación de intervención para predios generadores, en el que, los que ejercieron transferencias se consideren prioridad, reglas de operación que deberán prever, los procesos, procedimientos, criterios administrativos, técnicos y financieros para la correcta y eficaz gestión de la transferencia de derechos de desarrollo urbano; y
- IV. Debe informar al Pleno del Ayuntamiento el Programa Anual de Intervención y el listado de transferencias ejercidas anualmente, en el mes de septiembre de cada año.

Artículo 101. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se realiza mediante el siguiente procedimiento:

- I. Los interesados deberán solicitar en la Dirección el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y
- II. Solicitar en la Dirección el Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, tanto para predios generadores, como para predios receptores.

Para el Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano para predios generadores, se requiere:

- a) Solicitud debidamente firmada por el interesado legal. donde se manifieste:
 - aa. Superficie del lote de acuerdo con escrituras;
 - aaa. Superficie construida actual;
- b) Copia simple del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos donde se certifique que el predio es Generador;
- c) Copia simple de la identificación oficial del interesado legal. En el caso de personas morales, deberá de acreditar con los documentos correspondientes;

El dictamen certificará la superficie de construcción máxima a transferir, que se calculará con base en la superficie edificable del CUS más ICUS considerando altura límite, menos la superficie de construcción de la finca.

Para el Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano para predios receptores, se requiere:

- a) Solicitud debidamente firmada por el interesado legal donde se manifieste:
 - aa. Superficie del lote de acuerdo con escrituras;
- b) Copia simple del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos donde se certifique que el predio es Receptor; y
- c) Copia simple de la identificación oficial del interesado legal. En el caso de personas morales, deberá de acreditar con los documentos correspondientes.

El dictamen certificará la superficie de construcción máxima a recibir, que se calculará con base en la superficie edificable del CUS más ICUS considerando altura límite, más los porcentajes máximos correspondientes, de acuerdo con la normativa aplicable.

- III. Acreditar la propiedad de los predios receptor y generador, mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o carta notarial que compruebe su proceso de inscripción;
- IV. Presentar convenio ratificado ante Notario Público en el que el titular del predio generador acepte transferir los Derechos de Desarrollo Urbano, estableciendo las formas de pago, porcentajes y aplicaciones de los recursos, la responsabilidad de realización de los proyectos de conservación y gestión de los trámites de vistos buenos o licencias correspondientes;
- V. Presentar carta de aceptación firmada por el titular del predio generador, en la que manifiesta su conformidad con el mecanismo de distribución de recursos económicos generados por la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano; y
- VI. La Dirección evaluará la solicitud y, en su caso, emitirá los Dictámenes de Trazo, Usos y Destinos Específicos, Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano para predios generadores y predios receptores, con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, las normas de control de la urbanización y la edificación del predio receptor, asentando el potencial máximo a que puede acceder aplicando la transferencia de derechos.

Tratándose de predios generadores que soliciten ser receptores, la Dirección analizará las características, beneficio e impacto directo que puedan aportar a la zona en la que se localizan y podrá emitir el dictamen correspondiente.

Una vez concluido el presente procedimiento los solicitantes deberán continuar su trámite ante el Comité Interinstitucional del Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo, a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.

Artículo 102. Para ejercer los derechos de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, se deberá cubrir el importe que señale la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal vigente.

Artículo 103. Los recursos captados por la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se distribuirán conforme lo siguiente:

- I. Si cuenta con proyecto autorizado por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para desarrollo de vivienda en el mismo predio, hasta un 80% de la cantidad resultante aplicable a pago de licencias, derechos y demás contribuciones con cargo al municipio, si hubiese diferencia se le pagará al propietario del predio generador, el 20% restante se administrará por el Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos, conforme lo establezca el Programa Anual con Reglas de Operación que emita el Comité

Interinstitucional, a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad; y

- II. Si no cuenta con proyecto autorizado por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para desarrollo de vivienda, el propietario del predio generador recibirá hasta un 50% de la cantidad resultante, el 50% restante se administrará por el Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos conforme lo establezca el Programa Anual con Reglas de Operación que emita el Comité Interinstitucional, a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.

Artículo 104. Derogado.

Artículo 105. Derogado.

Artículo 107. Derogado.

Artículo 108. Derogado.

Artículo 109. Derogado.

Artículo 110. Derogado.

Artículo 111. Derogado.

Artículo 112. Derogado.

Artículo 113. Derogado.

Artículo 114. Derogado.

Artículo 115. Derogado.

Segundo. Se reforman los artículos 236 y 240 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, para quedar como sigue:

Artículo 236. La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad es la instancia integradora de las áreas destinadas al ordenamiento, la gestión del territorio del Municipio, y la movilidad con criterios de sustentabilidad; responsable de disponer de los elementos de política ambiental y cambio climático como herramientas y referentes para el desarrollo y la transformación del mismo en entornos apropiados para vivir con calidad; encargada de la distribución de la inversión pública en todas las demarcaciones de este, dando prioridad a las que permitan reducir brechas sociales, eliminar los privilegios y fomentar la integración de las personas desvinculadas del desarrollo social y económico; e integrar la infraestructura y los servicios de la Ciudad. Mediante las atribuciones específicas conferidas a las dependencias a su cargo.

Además, lleva a cabo el trámite administrativo del mecanismo de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, a solicitud del Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

Para la atención de los asuntos de su competencia, cuenta con las áreas de Proyectos del Espacio Público, de Ordenamiento del Territorio, de Obras Públicas, de Movilidad y Transporte, Medio Ambiente y la de Resiliencia.

Asimismo, para la consecución de sus fines debe coordinarse con las demás instancias de gobierno y de la sociedad.

Los organismos públicos descentralizados municipales denominados, Zoológico de Guadalajara e Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara se encuentran sectorizados a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.

Artículo 240. ...

De la **I.** a la **XVI.** ...

XVII. Realizar los estudios y opiniones técnicas necesarias para dictaminar la procedencia de los trámites de regularización de predios y asentamientos urbanos;

XVIII. Integrar y resguardar los expedientes de los procedimientos de regularización y titulación de predios y asentamientos urbanos; y

XIX. Expedir los Dictámenes de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, tanto para predios generadores, como para predios receptores, con la certificación de transferencia de derechos de desarrollo urbano, las normas de control de la urbanización y la edificación del predio receptor, asentando el potencial máximo a que puede acceder aplicando la transferencia de derechos.

...

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente ordenamiento, en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Este ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Se instruye a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, en esta única ocasión presente en el mes de octubre del año 2021, el Programa Anual con reglas de operación de Intervención para predios generadores, en el que, los que ejercieron transferencias se consideren prioridad, reglas de operación que deberán prever, los procesos, procedimientos, criterios administrativos, técnicos y financieros

para la correcta y eficaz gestión de la transferencia de derechos de desarrollo urbano.

Cuarto. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia de él al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Para su publicación y observancia, promulgo las presentes reformas al Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara y al Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, a los 29 días del mes de septiembre del año 2021.

(Rúbrica)

**LICENCIADO EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ LOMELÍ
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**MAESTRO VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ OROZCO
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**

