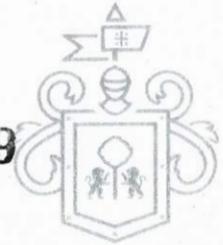




Secretaría
General
Guadalajara



00159



Gobierno de
Guadalajara

O 08/08/22

OFICIO N° 199/2022

MTRO. MARCO ANTONIO CERVERA DELGADILLO
DIRECTOR DE TRANSPARENCIA

Por este medio le envío un cordial saludo y, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 160 y 165 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, le informo que **en la sesión ordinaria celebrada el 18 de enero de 2022, el Ayuntamiento emitió el ordenamiento municipal O 08/08/22, correspondiente al dictamen correspondiente a la iniciativa para abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.**

Anexo, para su conocimiento y, en su caso, cumplimiento, copia simple del dictamen aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en los términos en que finalmente quedó, después de su discusión ante el Órgano de Gobierno Municipal. Solicitándole de la manera más atenta, remita a la brevedad a esta Secretaría General las constancias correspondientes al cumplimiento del acuerdo que nos ocupa, para efecto de rendir el informe del seguimiento y, en su caso, cumplimiento de los acuerdos al Ayuntamiento, esto con fundamento en el artículo 165 fracción VII del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración o ampliación de información.

ATENTAMENTE
Guadalajara, Jalisco. 18 de enero de 2022
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO



LICENCIADO EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ LOMELÍ

C.c.p.- Minutario.
C.c.p. Archivo.
EFML/Dirección de Enlace con el Ayuntamiento





Gobierno de
Guadalajara

15:00h sin
07 ENE 2022 anexos

RECIBIDO

Secretaría General

**CIUDADANOS REGIDORES INTEGRANTES
DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
PRESENTE.**

Los que suscriben, **Regidor Juan Francisco Ramírez Salcido, Síndica Karina Anaid Hermosillo Ramírez, Regidor Aldo Alejandro de Anda García, Regidor Carlos Lomelí Bolaños, Regidora Sofía Berenice García Mosqueda**, integrantes de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, en uso de la facultad que nos confieren los artículos 3, 10, 40, 42 fracción VI, 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el artículo 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, y demás relativos aplicables que en derecho corresponda; sometemos a la consideración de éste Ayuntamiento en Pleno, el dictamen que resuelve el turno 078/21 presentado por el entonces Presidente Municipal Interino licenciado Eduardo Fabián Martínez Lomelí para abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara de conformidad a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- En uso de las facultades que le confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 41 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 90, y 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, el entonces Presidente Municipal Interino licenciado Eduardo Fabián Martínez Lomelí presentó en Sesión Ordinaria de Pleno del Ayuntamiento celebrada el 30 de junio del 2021, la iniciativa materia del presente dictamen señalada en el proemio de este documento.

II. En dicha sesión se aprobó que la iniciativa citada fuera turnada a la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia de acuerdo a las competencias previstas en los artículos 106 fracción X, 108 y 109 fracción X del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

III. Por tal motivo, la Secretaría General del Ayuntamiento de Guadalajara mediante el oficio 3673/21, remitió la citada iniciativa a través del turno 078/21 a la Comisión Edilicia de



Gobernación, Reglamentos y Vigilancia para su estudio, análisis y dictaminación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 107 fracción II del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

IV. El contenido de la iniciativa tiene como principales argumentos en su exposición de motivos los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre; además, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica, así como tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas estatales, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones y cuyo objeto será, entre otras cosas, establecer las bases generales de la administración pública municipal.

II. El artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco establece que corresponde al Presidente Municipal o a quien haga sus veces, la aplicación de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones normativas en el ámbito municipal, así como el ejercicio de la administración del municipio y la prestación de los servicios públicos que estén a cargo de este, en la forma y términos que determinen las leyes. Además, señala que corresponde al Ayuntamiento o al Concejo Municipal elaborar y aprobar los reglamentos y demás disposiciones normativas de carácter general que sean competencia del municipio, así como, en los casos, forma y términos que determinen las leyes, autorizar las decisiones del Presidente Municipal y establecer las directrices de la política municipal.

III. Así mismo, el artículo 37 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establece que será obligación de los Ayuntamientos aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y

servicios públicos de su competencia y aseguren la participación social y vecinal. A su vez, el artículo 40 del mismo ordenamiento señala que los ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

IV. *Uno de los principales problemas que surgen de la facultad constitucional con la que cuentan los entes públicos para emitir disposiciones que regulen el ámbito de su competencia consiste en la sobrerregulación normativa, la cual deteriora el desempeño de la administración pública, así como propicia incertidumbre jurídica al existir un cúmulo de disposiciones que obstaculizan la interpretación de las normas, además de generar confusión en su aplicación. Por ello, resulta indispensable establecer mecanismos jurídicos que faciliten el ejercicio de la administración pública, proporcionando a los gobernados la seguridad y certidumbre que requieren.*

En relación a lo anterior, la mejora regulatoria¹ consiste en la política pública que genera normas claras, de trámites y servicios simplificados, así como de instituciones eficaces para su creación y aplicación, que se orienten a obtener el mayor valor posible de los recursos disponibles y del óptimo funcionamiento de las actividades comerciales, industriales, productivas, de servicios y de desarrollo humano de la sociedad en su conjunto, estableciéndose como una política sistemática de revisión y diseño del marco regulatorio y sus trámites, de forma que este sea propicio para el funcionamiento eficiente de la administración pública.

V. *En este sentido, con fecha 5 de febrero de 2017, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la reforma al artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a través de la cual se adiciona el párrafo décimo, el cual establece que, a fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos señalados en los párrafos primero, sexto y noveno de dicho artículo, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la ley general en la materia.*

Así mismo, con fecha 18 de mayo de 2018 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Mejora Regulatoria, la cual tiene por objeto establecer los principios y las bases a los que deberán sujetarse los órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de mejora regulatoria. Además, sus

¹ *Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria.* Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de agosto de 2019.



objetivos consisten en establecer la obligación de las autoridades de todos los órdenes de gobierno de implementar políticas públicas de mejora regulatoria para el perfeccionamiento de las reglamentos, así como la simplificación de trámites y servicios; la organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Mejora Regulatoria; los instrumentos, herramientas, acciones y procedimientos de mejora regulatoria; la creación y el funcionamiento del Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios; así como las obligaciones de los sujetos obligados para facilitar los trámites y la obtención de servicios, incluyendo el uso de tecnologías de la información.

VI. Posteriormente, con fecha 20 de julio de 2019, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", Sección III, el Decreto número 27307/LXII/19 del H. Congreso del Estado de Jalisco, mediante el cual se expide la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Jalisco y sus Municipios. A su vez, en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 9 de agosto de 2019, se aprobó expedir el Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara, mismo que fue promulgado el día 12 de agosto de 2019 y publicado el día 21 de agosto de 2019 en la Gaceta Municipal de Guadalajara, Tomo IV, Ejemplar 22, Año 102, y cuyo objeto es establecer el marco normativo de la mejora regulatoria y gobierno digital en el Municipio de Guadalajara.

Aunado a lo anterior, conforme al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza Guadalajara 500/Visión 2042 (2018-2021)², se establece que el municipio debe fortalecer la aplicación del estado de derecho y dar certeza jurídica a todos los agentes económicos y sociales a través de una política de mejora regulatoria, la cual resulta fundamental para concluir los procesos legales y el municipio tenga instrumentos de planeación y gestión urbana transparentes y optimizados, generando un clima de cooperación metropolitana, al brindar la oportunidad de crear reglamentos que armonicen y homologuen los requisitos o procesos para la realización de trámites y servicios, favoreciendo la apertura de negocios y el otorgamiento de licencias de construcción.

VII. Uno de los elementos que forman parte del Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara, es el Programa Anual de Mejora Regulatoria, el cual tiene como objetivo, entre otros, el contribuir al proceso de actualización y perfeccionamiento constante e integral del marco jurídico y regulatorio local, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de dicho Reglamento.

Para lograr este fin, los sujetos obligados deben presentar este programa anual respecto a su área, el cual debe contener la programación de las regulaciones, trámites y servicios

² Consultado en: <https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/PMDGGuadalajara2018-2021.pdf>



que pretenden ser emitidos, modificados o eliminados en los próximos doce meses, así como la implementación de acciones para revisar y mejorar el acervo regulatorio y simplificar los trámites y servicios municipales.

VIII. En atención a lo anterior, con fecha 11 once de mayo de 2021, fue recibido en oficialía de partes de Presidencia Municipal, el Oficio CGGIC/DOT/0486/2021, suscrito por el Dr. Arq. José Luis Águila Flores, Director de Ordenamiento del Territorio del Ayuntamiento de Guadalajara, mediante el cual propone la derogación (sic) del Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, mismo que a continuación se transcribe de forma íntegra:

"Por medio del presente le emito un cordial saludo a la vez que le comento que, derivado del Programa de Mejora Regulatoria 2021, y de las atribuciones de ésta Dirección de Ordenamiento del Territorio, presento por este medio la propuesta de derogación del Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, publicado en 2002; dado que el contexto normativo e institucional se ha modificado al grado que ya no es posible operarlo en las condiciones originales, situación que se describe en los próximos párrafos.

Como antecedente debe mencionarse que el programa anual de mejora regulatoria municipal tiene como uno de sus objetivos el contribuir al proceso de actualización y perfeccionamiento constante e integral del marco jurídico y regulatorio local, según lo dispone el Artículo 29 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara. En virtud de lo anterior, cada año las dependencias municipales integran a dicho programa los trámites y/o reglamentos que deben mejorar, o en su caso derogar. En este caso, la Dirección de Ordenamiento del Territorio a mi cargo determinó, entre otros proyectos, analizar el Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, dado que éste contiene normas para la operación de la transferencia de derechos de desarrollo, mecanismo previsto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, siendo entonces competencia de esta Dirección.

El reglamento en cuestión tiene por objeto original regular la aplicación del Subprograma de Redensificación de Inmuebles (SRI) y el Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural (SCPC), los cuales prevén un mecanismo de transferencias de derechos de desarrollo (TDD). Los derechos de desarrollo son la superficie de edificación a la que puede aspirar aprovechar un particular en su predio, derivado del potencial asignado en la normativa urbana municipal. Los predios que tienen alguna restricción legal que implica un aprovechamiento parcial de sus



derechos de desarrollo, como por ejemplo la declaración pública de su valor patrimonial cultural (como las fincas patrimoniales del centro histórico) o natural (cómo algunos predios cercanos a Áreas Naturales Protegidas), pueden transferir sus derechos de desarrollo no utilizables a predios cuyas características propias y contextuales le permite incorporar más superficie edificatoria (generalmente predios localizados en avenidas principales con transporte público masivo).

La TDD prevista en el Reglamento a derogar, consta a su vez de dos procesos asociados a cada subprograma: el SRI opera a través de la recepción de derechos de desarrollo en predios localizados en corredores de redensificación, señalados en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano bajo la denominación de Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD); mientras que el SCPC opera a través de la generación de derechos de desarrollo en predios localizados dentro de los perímetros de protección al patrimonio de los PPDU, bajo la denominación de Áreas Generadoras de Derechos de Desarrollo (GTD).

Ahora, debe tenerse presente que dicho Reglamento **se publicó en 2002**, y que desde entonces el contexto normativo e institucional se ha modificado al grado que ya no es posible operarlo en las condiciones originales. En primer lugar, los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU)** con los que operaba el Programa corresponden a la versión publicada en 2004, los cuales se han derogado por sucesivas actualizaciones en 2008, 2011, 2015 y la más reciente en 2018. Asimismo, en 2016 se publica el **Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guanajuato (RGIMG)**, instrumento donde se sentaron las bases para el nuevo modelo de planificación y gestión del desarrollo urbano, donde se incluye el capítulo VIII sobre las Transferencias de Derechos de Desarrollo, actualizando su procedimiento. Esto implica que **existen dos regulaciones sobre TDD: la de 2002 y la de 2016**. A continuación se explica los motivos por los que se considera que el Reglamento en cuestión debe derogarse para evitar confusiones respecto al RGIMG y los nuevos PPDU:

El objetivo del SRI es el incremento de la intensidad de aprovechamiento de los predios RTD, lo cual ya se ha venido cumpliendo paulatinamente con cada nueva versión de los PPDU, pues **los potenciales de edificación se han incrementado sustancialmente entre 2004 y 2018**, especialmente en los corredores de transporte público masivo y ejes viales principales. Por ejemplo, en 2004 el corredor de Ávila Camacho tenía asignado un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.4, es decir su potencial edificable era 2.4 veces la superficie del predio; mientras que en 2018 el nuevo PPDU elevó su CUS de 4.8 con posibilidad de acceder a un CUS



adicional (ICUS) de 3.2 para llegar a un CUS total de 8.0. Esto es entre 2004 y 2018 el potencial de desarrollo se incrementó más de tres veces, además de que en ambos casos se clasifica como RTD. Este incremento fue resultado de las nuevas políticas federales que promueven la ciudad densa, compacta y de usos mixtos, al modelo del Desarrollo Orientado al Transporte adoptado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de 2017, y principalmente a la reciente ejecución de la Línea 3 del Tren Ligero sobre dicho corredor.

En resumen, las condiciones normativas y urbanas que sustentan la recepción de derechos de desarrollo se han modificado desde que se publicó el Reglamento en cuestión en 2002, y la situación actual; por lo que se considera pertinente derogar dicho instrumento toda vez que **el RGIMG de 2016 ya contiene un capítulo de TDD congruente con el PMDU 2017 y los PPDU 2018**. El Reglamento en cuestión se basa en la derogada Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, donde se prevé la realización de Planes Parciales de Urbanización como requisito para acceder a la TDD. Sin embargo dicha ley fue sustituida en 2008 por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El sistema de cálculo de precios para ejecutar la TDD sería inviable en las condiciones del valor del suelo en la actualidad, ya que el Reglamento en cuestión señala que se debe utilizar el valor catastral por metro cuadrado, el cual en la actualidad supera los \$10,000 pesos en los corredores RTD; mientras que en el RGIMC se remite a la Ley de Ingresos vigente, donde el precio (sic) es el mismo del ICUS, esto es de \$1,310. Esto es así porque debido al avance tecnológico y de capacidades de la oficina catastral municipal, se ha podido actualizar los valores catastrales a precios muy similares a los del mercado, mientras que una década atrás existía poca actualización y los valores catastrales y de mercado estaban muy desfasados. **Aplicar el precio previsto en el Reglamento en cuestión haría financieramente inviable la ejecución de las TDD.**

El procedimiento para ejecutar la TDD previsto en el Reglamento en cuestión, además de ser colegiado, complejo y largo, es inoperable debido a que varios de los organismos previstos ya no existen, quienes desempeñaban funciones estructurales, como es el caso de la Comisión de Planeación Urbana (COPLAUR), el Comité Interinstitucional para la Redensificación y Restauración de Inmuebles, y el Comité de Dictaminación del Centro Histórico. En la versión actual del RGIMC se prescinde de la creación de nuevos comités colegiados para revisar y dictaminar los proyectos; en su lugar se hace uso de las dependencias existentes, como la



Dirección de Ordenamiento del Territorio, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Innovación, Tesorería, Catastro y el Patronato del Centro Histórico.

La versión de TDD prevista en el RGIMG, resulta actualizada dado que amplía el concepto de áreas GTD para incluir al patrimonio ambiental, de forma que los predios particulares zonificados como Área Natural Protegida, Conservación o cualquier otro uso No Urbanizable, puedan ser compensados por la restricción de carácter ambiental impuesta por el municipio.

*Finalmente debe considerarse que dicho reglamento se encuentra en situación de **DEROGACIÓN TÁCITA**, debido a que el artículo décimo segundo transitorio del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara menciona que "Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el presente ordenamiento". En consecuencia, ya el Pleno del Ayuntamiento se pronunció en 2016 sobre la derogación del Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.*

Por las razones aquí expuestas, se considera pertinente promover la derogación del Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, publicado en 2002, toda vez que las condiciones urbanas y normativas, así como procedimentales, hacen inviable la operación del mismo; además de que su contenido se ha trasladado y actualizado en el capítulo VIII del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, publicado en 2016, y los propios Planes Parciales de Desarrollo Urbano publicados en 2018.

***IX.** Conforme a las atribuciones conferidas por mandato constitucional, los municipios cuentan con la potestad para regir aquellos intereses peculiares respecto a su vida interna a través de órganos de gobierno propios y de las normas reglamentarias que regulen su debido funcionamiento. En este sentido, el Ayuntamiento de Guadalajara ha aprobado y expedido diversos ordenamientos municipales, mediante los cuales se establecen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como la forma de organización de la administración pública municipal.*

De acuerdo a lo establecido en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, autorizar, controlar y vigilar la



utilización del suelo, otorgar licencias y permisos para construcciones, entre otros. Por ello, en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, celebrada el día 14 de noviembre de 2002, se aprobó la expedición del Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, el cual tiene como objeto, entre otros, establecer las reglas para la ejecución del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, y promover la redensificación de las áreas de la ciudad que, de acuerdo a las características de éstas, permitan el incremento en la intensidad del aprovechamiento.

X. Cabe señalar que, de acuerdo a su artículo 1, el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, fue expedido con fundamento en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en el artículo 132 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco; sin embargo, con fecha 12 de septiembre de 2008 fue aprobado el decreto número 22273/LVIII/08, mediante el cual se expide el Código Urbano para el Estado de Jalisco, mismo que entró en vigor el día 1 de enero de 2009 y el cual, en el artículo Segundo Transitorio, abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, contenida en el decreto número 15097 de fecha 2 de julio de 1993 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 11 de julio de 1993.

XI. Si bien se conservó la vigencia de este Reglamento, así como se efectuó una reforma al mismo posterior a la expedición del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, celebrada el 30 de junio del 2016, se aprobó expedir el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, mismo que fue publicado el 16 de julio del 2016 en el Suplemento Tomo IV, Ejemplar 6, Año 99 de la Gaceta Municipal, y el cual tiene por objeto establecer las normas mediante las cuales el Ayuntamiento ejerce sus facultades para ordenar el territorio de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano conforme al Código Urbano para el Estado de Jalisco, fijar las normas básicas para regular, controlar y vigilar el aprovechamiento y utilización del suelo, así como la construcción de edificaciones, entre otras.

XII. Así mismo, del contenido del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, se desprende que en el mismo fueron integradas las disposiciones que anteriormente se encontraban comprendidas en el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, por lo cual se considera innecesaria la permanencia en el orden jurídico municipal de este Reglamento, con el fin de evitar cualquier tipo de antinomia jurídica que cause un perjuicio tanto a las personas, como a la administración pública municipal.



En este sentido, Norberto Bobbio³ sostiene que una antinomia jurídica consiste en una situación en la que dos normas que pertenecen al mismo ordenamiento jurídico y tienen el mismo ámbito de validez imputan efectos jurídicos incompatibles a las mismas condiciones fácticas, generando una situación en la que resulta imposible el cumplimiento simultáneo de las normas contrapuestas, vulnerándose inevitablemente al menos una de ellas. Si bien se puede inferir que estas disposiciones fueron derogadas a través de la adición del artículo décimo segundo transitorio en el decreto mediante el cual se expide el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, cabe señalar que la adición de dichos artículos transitorios que derogan de forma generalizada disposiciones legales no obedece a una apropiada técnica legislativa, ya que esta práctica común vulnera uno de los principios fundamentales del derecho, que es el derecho a la seguridad jurídica, puesto que no se establece de manera precisa cuales disposiciones son derogadas, lo cual origina la permanencia innecesaria de disposiciones legales en los ordenamientos jurídicos o reglamentarios de un ente público, ocasionando que la normatividad aplicable sea confusa tanto para el ente público como para los gobernados, al desconocer cual disposición le sería aplicable.

XIII. *Por los argumentos anteriormente vertidos, a través de la presente iniciativa se propone abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, el cual fue aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 14 catorce de noviembre de 2002 dos mil dos, promulgado el 15 quince de noviembre de 2002 dos mil dos y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 06 seis de diciembre de 2002 dos mil dos, así como sus subsecuentes reformas, con el fin de continuar realizando ejercicios de simplificación reglamentaria, mediante la aplicación de criterios de mejora regulatoria que colaboren en depurar aquellas disposiciones municipales que producen confusión e incertidumbre jurídica, al contar el marco jurídico municipal vigente con reglamentos que contienen disposiciones actualizadas respecto a otras que son obsoletas o que, en su caso, han sido derogadas pero continúan formando parte del marco jurídico municipal.*

XIV. *A efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, es importante señalar que la presente iniciativa contiene repercusiones jurídicas y sociales, las primeras tienen su origen en consecuencia a la abrogación del Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara; las segundas son las de mayor relevancia, en virtud de que mediante la abrogación de este reglamento se continúa simplificando el marco normativo municipal, proporcionando certeza jurídica a las personas*

³ Bobbio, Norberto, *Teoría General del Derecho*. Temis. 1991.



que habitan en Guadalajara, así como una reglamentación vigente y acorde a las necesidades del municipio.

Así mismo, respecto a las repercusiones en materia laboral, con la aprobación de esta iniciativa no se tendrían repercusiones en este sentido, ya que su aprobación no implica la contratación de nuevo personal, la remoción de personas servidoras públicas o un menoscabo en sus condiciones laborales actuales. Por otra parte, en lo correspondiente a las repercusiones en materia presupuestal, la aprobación de esta iniciativa no conlleva ningún tipo de erogación o modificación presupuestal.

A su vez, se propone que la presente iniciativa de ordenamiento municipal sea turnada para su estudio y dictaminación, a la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, en atención a lo dispuesto por el artículo 109 fracción X del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, al tratarse de un asunto de su competencia.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de este Ayuntamiento Constitucional el siguiente punto de:

ORDENAMIENTO

Único. El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, aprueba abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 14 catorce de noviembre de 2002 dos mil dos, promulgado el 15 quince de noviembre de 2002 dos mil dos y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 06 seis de diciembre de 2002 dos mil dos, y sus subsecuentes reformas.

TRANSITORIOS

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

Segundo. Se instruye a la Secretaría General para que notifique y solicite a la Dirección de Transparencia y Buenas Prácticas la actualización del contenido del sitio de internet oficial del Ayuntamiento de Guadalajara, respecto al Reglamento que se abroga en el presente ordenamiento.

Tercero. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia al H. 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.



ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco. A 28 días del mes de junio del año 2021.

LIC. EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ LOMELÍ.

Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Derivado del estudio de lo dispuesto por las leyes y reglamentos que rigen el desarrollo de la Administración Pública Municipal, los integrantes de las comisiones edilicias que dictaminamos, hacemos la siguiente relación de:

CONSIDERANDOS:

I. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados; que se encuentra investido de personalidad jurídica y cuenta con la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, otorgándole facultades a sus órganos de gobierno para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II. La Constitución Política del Estado de Jalisco, en sus artículos 77 , 85 y 86 párrafo segundo, "*las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos*", establece la autonomía de los Ayuntamientos para aprobar los bandos de policía y gobierno; los ordenamientos, circulares y disposiciones administrativas que tengan por objeto organizar la administración pública municipal; regular las materias, procedimientos, funciones y servicios de su competencia; y asegurar la participación ciudadana y vecinal; difundir, cumplir y hacer



cumplir en ámbito competencial, las leyes que expida el Congreso de la Unión y del Estado, estableciendo las directrices de política municipal.

III. En acatamiento a la norma constitucional referida en el párrafo anterior, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, mediante sus artículos 37 y 47 respectivamente, establece las bases generales de la Administración Pública Municipal y se faculta al Presidente Municipal a ejecutar las determinaciones del Ayuntamiento; planear y dirigir el funcionamiento de los servicios públicos municipales; cuidar del orden; ordenar la publicación de reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general y por ende cumplir y hacer cumplir los reglamentos municipales.

IV. Derivado de lo anterior, la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en su artículo 50, fracción II, prevé como facultad de los regidores, proponer al Ayuntamiento las resoluciones y políticas que deban adoptarse para el mantenimiento de los servicios municipales, cuya vigilancia les haya sido encomendada, y dar su opinión al Presidente Municipal acerca de los asuntos que correspondan a sus comisiones.

V. En concordancia con la normativa en cita, el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, en su artículo 103, establece que: *"El Ayuntamiento, para el estudio, vigilancia y atención de los diversos asuntos que les corresponda conocer, debe funcionar mediante comisiones, las que pueden ser permanentes o transitorias, en los términos previstos en el Título Segundo, Capítulo V de la Ley y en los particulares señalados en este apartado, así mismo en el numeral 107 fracción II del código referido, señala que las comisiones edilicias tienen como obligación, entre otras: "Recibir, estudiar y dictaminar los asuntos de su competencia turnados por el Ayuntamiento, y presentar a este los dictámenes, informes y documentos relativos a los mismos."*

VI. Por tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 103, 106 fracción X, 107 fracción II y 109 fracción X del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, la Comisión



Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, es competente para conocer y dictaminar respecto del turno en cuestión.

VII. Una vez que los integrantes de la comisión edilicia analizamos el contenido y términos de la ponencia referida en el cuerpo del presente dictamen, así como las disposiciones legales aplicables al caso, consideramos lo siguiente:

- a) El artículo 40 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal: I. Los bandos de policía y gobierno; y II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.
- b) El artículo 90, primer párrafo, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, establece que las iniciativas constituyen los instrumentos documentales mediante los cuales se presentan al Ayuntamiento propuestas de ordenamiento, decreto o acuerdo, para su consideración y resolución.
- c) De conformidad con lo dispuesto por el artículo 99 fracción II segundo párrafo del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, respecto del contenido de los dictámenes, se cuenta con los siguientes documentos:

La opinión técnica de la Dirección de Integración y Dictaminación recibida a través del oficio SG/ DID-62/2021 signado por el licenciado Rafael Leopoldo Cárdenas Muñoz, titular de dicha dirección, mediante el cual remite el análisis técnico jurídico, mismo que se encuentra en los siguientes términos:

Regidor Jesús Eduardo Almaguer Ramírez

Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia de Guadalajara

Presente

En atención al oficio 3673/21 suscrito por el Secretario General del Ayuntamiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 fracción III y IV del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, le remito el análisis técnico jurídico efectuado por esta Dirección a mi cargo con relación al:



“Turno 078/21 iniciativa del Presidente licenciado Eduardo Fabián Martínez Lomelí para abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara”.

Del estudio realizado a la citada iniciativa, se tienen la consideración siguiente:

La iniciativa reúne los requisitos del artículo 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; por lo cual, se considera viable la iniciativa planteada.

Esperando que los datos vertidos en el presente documento sirvan de apoyo en la resolución de la iniciativa multicitada, quedo a sus ordenes.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco a 7 de julio de 2021.

(Rúbrica)

Rafael Leopoldo Cárdenas Muñoz

Director de Integración y Dictaminación

Secretaria General del Ayuntamiento de Guadalajara.

El oficio JEAR/CGRV/375/2021 dirigido al titular de la Unidad Municipal de Mejora Regulatoria, inserto a continuación:

OFICIO: JEAR/CGRV/375/2021

ASUNTO: EXENCION DE AIR

LIC. MARCO ANTONIO DEL REAL IBAÑEZ

DIRECTOR DE PROYECTOS ESPECIALES

PRESENTE.

Por este medio reciba un cordial saludo, ocasión que aprovecho para solicitarle en su calidad de titular de la Unidad Municipal de Mejora Regulatoria, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 66, 71 y 78 de la Ley General de Mejora Regulatoria, y de conformidad por lo establecido en su similar DPE/228/2020, de fecha 10 de noviembre de 2020; la exención en la elaboración del Análisis de Impacto Regulatorio del proyecto respectivo de la Iniciativa del Presidente Municipal Interino licenciado Eduardo Fabián Martínez Lomelí, para abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara; misma que fue turnada a la presidencia de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, en sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de junio de 2021, mediante oficio 3673/21 y que cuenta con número de turno 078/21. Lo anterior de



conformidad a lo establecido en el artículo 99 fracción II, segundo párrafo del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara. Motivo por el cual se considera que:

- No implica costo para el cumplimiento a particulares, en virtud de que la abrogación propuesta tiene la finalidad de dar cumplimiento al Programa Anual de Mejora Regulatoria del área que propuso la misma.
- La iniciativa tiene la finalidad y el objeto de terminar con una antinomia jurídica que se presenta actualmente entre el Reglamento para la Gestión Integral para el Municipio de Guadalajara y el reglamento propuesto para ser aprobado, finalizando así la duplicidad de disposiciones normativas que solo confunden a los ciudadanos que consulten dichos ordenamientos por tener disposiciones contrarias e inaplicables.

Anexo dicho anteproyecto, en el cual consta lo antes mencionado.

Sin más por el momento, agradezco de antemano su atención, quedando a sus órdenes para cualquier duda o comentario.

ATENTAMENTE

GUADALAJARA, Jalisco, 23 de agosto de 2021

(Rúbrica)

LIC. JESUS EDUARDO ALMAGUER RAMIREZ
PRESIDENTE DE LA COMISION EDILICIA DE GOBERNACION,
REGLAMENTOS Y VIGILANCIA.

El oficio DPE/085/2021, en donde se recibió respuesta por parte del titular de la Unidad Municipal de Mejora Regulatoria, inserto a continuación.

DPE/085/2021

Lic. Jesús Eduardo Almaguer Ramírez
Presidente de la Comisión Edilicia de Gobernación
Reglamentos y Vigilancia
Presente:

Por medio del presente, reciba un cordial saludo y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 234 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, en relación con los artículos 13, 14 fracción IX y 15 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara; y en atención al oficio EAR/CGRV/375/2021, el cual se solicita la exención en la elaboración del Análisis de Impacto Regulatorio respectivo de la iniciativa del Presidente Municipal Lic. Eduardo Fabián Martínez Lomelí, con número de turno 078/21, que abroga el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, se informa lo siguiente:



Del análisis realizado a la iniciativa, la cual se encuentra inserta en el oficio referido, y de conformidad al artículo 69 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Jalisco y sus Municipios la propuesta regulatoria no implica costos de cumplimiento para particulares, no tiene impacto económico porque no se crean nuevos trámites, ni se modifica los existentes. Por lo que, resulta procedente conceder la exención en la elaboración del Análisis de Impacto Regulatorio ya que la misma reúne los requisitos previstos por el numeral señalado con antelación.

Atentamente,

Guadalajara, Jalisco, 26 de agosto de 2021.

(Rúbrica)

Lic. Marco Antonio del Real Ibáñez
Director de Proyectos Especiales

d) El Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, propuesto para ser abrogado es el que se inserta a continuación:

Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara

Capítulo Primero.

Disposiciones generales.

Artículo 1.- El presente ordenamiento municipal es de utilidad pública y beneficio social y se expide para normar el funcionamiento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, y se expide con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el 132 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 2.- Son fines del presente ordenamiento los siguientes: I.- Establecer las reglas para la ejecución del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

II.- Fijar las competencias de las dependencias municipales tanto centralizadas como descentralizadas que intervendrán en la ejecución del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

III.- Estimular la conservación, mejoramiento y utilización productiva de bienes inmuebles afectos a protección patrimonial; y

IV.- Promover la redensificación de las áreas de la ciudad que, de acuerdo a las características de éstas, permitan el incremento en la intensidad del aprovechamiento.

Artículo 3.- Para los efectos del presente ordenamiento se entiende por:

I.- ÁREA GENERADORA DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS: Área de



protección histórico patrimonial a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo.

II.- **ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL:** Área cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico y requieren de su preservación.

III.- **ÁREAS RECEPTORAS DE DERECHOS DE DESARROLLO:** Las áreas de reserva urbana o urbanizadas a las que se les establece en el respectivo plan parcial de desarrollo urbano la posibilidad de recibir los derechos de desarrollo que son transferidos de las áreas generadoras.

IV.- **COMITÉ:** Comité Interinstitucional para la Redensificación y Restauración de Inmuebles.

V.- **CONSERVACIÓN:** La acción dirigida a mantener el patrimonio cultural de la entidad que requiere ser preservado; este tipo de acciones serán especializadas de mantenimiento y protección que aseguren la permanencia del bien patrimonial. VI.- **DERECHOS DE DESARROLLO:** Es el potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo el predio dentro de un centro de población, derivado de la zona donde el predio se encuentra ubicado, expresadas principalmente a través de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

VII.- **INVENTARIO Y CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO**

ARQUITECTÓNICO: Instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de cada inmueble.

VIII.- **PATRIMONIO CULTURAL:** Bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental: socioeconómico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que sus características histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas, revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Guadalajara y el Estado de Jalisco.

IX.- **PATRONATO:** Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales del Municipio de Guadalajara.

X.- **PRESERVAR:** Acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro.

XI.- **PROGRAMA:** Programa Municipal de Restauración y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

XII.- **PROTECCIÓN:** Efecto de las acciones legales preventivas que, por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal;

XIII.- **RESTAURACIÓN:** Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán preservar íntegra la estructura arquitectónica original.

Capítulo Segundo.

Del programa.

Artículo 4.- El Programa de Redensificación y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, es el mecanismo para ejercer la transferencia de derechos de desarrollo en el municipio de Guadalajara.

Artículo 5.- El Programa se compone de dos subprogramas: I.- Subprograma de



Redensificación de Inmuebles; y

II.- Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

Artículo 6.- Los propietarios de fincas que de acuerdo a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se encuentren en áreas receptoras o generadoras de transferencia de derechos y deseen incorporarse al programa, deberán seguir el procedimiento que en los artículos siguientes se establece para cada uno de los subprogramas.

Capítulo Tercero.

Del Subprograma de Redensificación de Inmuebles.

Artículo 7.- El Subprograma de Redensificación tiene como objetivo principal, revertir los efectos del agotamiento de la reserva territorial del municipio, mediante el incremento en la intensidad de aprovechamiento en las áreas identificadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano como Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Artículo 8.- Podrán ser sujetos del subprograma de redensificación:

I.- Los propietarios de inmuebles enclavados en el Municipio, siempre que éstos se encuentren dentro de áreas clasificadas como receptoras de transferencia de derechos de desarrollo en los planes parciales de desarrollo urbano aplicables, estos predios no podrán incrementar su potencial de aprovechamiento autorizado en más del 80%. En la situación en la que los propietarios de estos predios quisieran redensificar en más del 80% permitido, deberán realizar el mismo procedimiento que está contemplado en la siguiente fracción de este mismo artículo; y

II.- Los particulares propietarios de los predios que no se encuentren dentro de las áreas clasificadas como receptoras de transferencia de derechos de desarrollo y que deseen redensificar estarán sujetos a la elaboración de un Plan Parcial de Urbanización con apego al procedimiento que para tal efecto marca la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco en vigencia y el Reglamento de Gestión Urbana de este Municipio, así como lo establecido en los artículos 9, 10, 11 y 12 de este reglamento. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 9.- Para incorporarse al Subprograma de Redensificación, será indispensable obtener previamente el dictamen de trazo, usos y destinos para la redensificación que al efecto emita la Ventanilla Única de Dictaminación de la Dirección General de Obras Públicas.

La solicitud del dictamen se realizará mediante el llenado de la forma que para tal efecto disponga dicha dirección, debiendo acompañar a ésta:

I.- Copia de una identificación oficial del solicitante. II.- Copia certificada de las escrituras.

Dicho dictamen deberá ser emitido en un plazo de una semana y contendrá los siguientes datos: (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)



- I.- Incremento máximo permisible a la intensidad de aprovechamiento, de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.
- II.- Precio por metro cuadrado de conformidad con el valor señalado por las tablas catastrales afectado por el factor de prioridad que al efecto establezca la Ley de Ingresos correspondiente; y
- III.- Uso de suelo permisible.
- IV.- Los estudios técnicos que la Comisión de Planeación Urbana le requiera para su análisis, comparación y congruencia con el proyecto ejecutivo, los cuales serán requisito indispensable para la obtención de las licencias o permisos correspondientes, mismos que deberá elaborar el solicitante; y

Para los predios del subprograma de redensificación de acuerdo a lo establecido en la fracción I del artículo 8 del presente reglamento, el precio por metro cuadrado calculado se hará conforme a los términos de la fracción II del párrafo segundo del presente artículo, y se ajustará a las tablas catastrales al momento de ingresar su pago a la Tesorería Municipal. Una vez cubierto este requisito deberá cumplir con lo establecido en los artículos 11 y 12 de este reglamento.

El precio por metro cuadrado será calculado en los términos de la fracción II del párrafo segundo del presente artículo, tendrá una vigencia de un año contado a partir de la notificación del dictamen, cuyo cómputo se interrumpirá una vez iniciado el trámite de autorización del plan parcial correspondiente en el cual se actualizará el mismo. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 10.- Cuando el predio se encuentre considerado como receptor de derechos de transferencia en el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente, el particular deberá presentar los estudios de impacto urbano que le sean solicitados por la Comisión de Planeación Urbana.

En el caso en el que los planes parciales de desarrollo urbano no contemplen el predio como receptor de transferencias de derechos, con apego a los términos dispuestos por el artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco, el particular deberá formular el Plan Parcial de Urbanización con base en el dictamen a que se refiere el artículo anterior y deberá elaborar los estudios técnicos que le sean solicitados por la Dirección de Obras Públicas y la Comisión de Planeación Urbana del Municipio.

La elaboración, autorización, publicación y registro del Plan Parcial de Urbanización, se realizará con apego al procedimiento que para tal efecto marca la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Jalisco y el Reglamento de Gestión Urbana de Guadalajara en vigor. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 11.- El Ayuntamiento, al momento de autorizar la redensificación y o el Plan Parcial de Urbanización, declarará formalmente incorporado al programa el predio de que se trate, otorgándole a su propietario un plazo de 30 días para ingresar a la Tesorería Municipal por concepto de aportación al programa la cantidad que resulte de multiplicar los metros cuadrados a adquirir por el costo unitario de éstos, el cual con base en lo dispuesto por la fracción II del artículo 9 que antecede.



*Dichas aportaciones se realizarán en los términos establecidos en el presente ordenamiento.
(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)*

Artículo 12.- Una vez cubierto el pago respectivo, el solicitante deberá tramitar ante la Dirección de Obras Públicas la autorización del proyecto definitivo, el cual será necesario para la obtención de las licencias o permisos correspondientes y deberá ajustarse a lo establecido en la fracción II del párrafo segundo del artículo 9. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 13.- El particular que no hubiere incrementado al máximo permisible la intensidad de aprovechamiento de su predio de acuerdo a lo establecido en la fracción I del artículo 8 de este reglamento y desee hacerlo, deberá iniciar nuevamente el procedimiento de incorporación al Subprograma de Redensificación del Patrimonio Cultural de Guadalajara para adquirir el espacio que de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano pudiera adquirir. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Capítulo Cuarto.

Del Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

Artículo 14.- El Subprograma de Conservación del Patrimonio tiene como objetivo principal, preservar el patrimonio cultural de la ciudad mediante la aplicación de los recursos provenientes del subprograma de redensificación en las acciones de conservación, rehabilitación o restauración de fincas que, por su relevancia, son patrimonio cultural de Guadalajara.

Artículo 15.- Para inscribir un inmueble en el Subprograma de Redensificación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, se requiere que estereúna los siguientes requisitos: (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

- I.- Estar sujeto a protección patrimonial.*
- II.- Estar clasificado como predio generador en los planes parciales de desarrollo urbano.*
- III.- Contar con ficha técnica dentro del inventario y catálogo del patrimonio cultural urbano arquitectónico del municipio de Guadalajara.*
- IV.- Poseer potencial de desarrollo transferible; y*
- V.- Se deroga. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)*

Artículo 16.- Podrán solicitar la incorporación de fincas al Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara:



I.- El propietario del inmueble o su representante. II.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia.
III.- El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; y IV.- La Secretaría de Cultura.

Las personas señaladas en las fracciones II a la IV, sólo podrán incorporar inmuebles cuya protección sea de su competencia y en ejercicio de las facultades que les confiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado o los convenios que al efecto se suscriban entre el Estado y la Federación. Lo anterior, consueción al procedimiento que para tal efecto se establece en el presente ordenamiento.

Artículo 17.- De conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de la Zona denominada Centro Histórico, el Patronato será responsable de la compilación del Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, mismo que será el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de cada bien inmueble y estará integrado por los siguientes documentos: (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

I.- Inventario y Catálogo de competencia Federal. II.- Inventario y Catálogo de competencia Estatal; y
III.- Inventario y Catálogo de competencia Municipal.

Artículo 18.- La ficha técnica del inventario y catálogo deberá contener un apartado relativo al potencial de desarrollo transferible en el que se anotará:

I.- La cuantificación del potencial transferible de la finca; y II.- El factor de incremento al potencial transferible.

El primero será calculado por el Comité, el cual deberá emitir una tabla para definir dicho cálculo, tomando en cuenta los siguientes valores:

1.- El Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) permisible, que determina el aprovechamiento máximo que pueden ejercer los predios en la zona (Plan Parcial de Desarrollo Urbano).

2.- El valor real del predio, tal como lo define la Dirección de Catastro Municipal.

3.- El potencial transferible de los derechos de desarrollo será igual al diferencial existente entre la superficie de terreno que potencialmente se pudiera construir y la superficie construida entre el coeficiente de utilización del suelo establecido para esa zona en el correspondiente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, P.P.D.U. se expresará en metros cuadrados.

4.- Para determinar la superficie que potencialmente se pudiera construir se deberán tomar en cuenta la superficie de terreno de cada predio por Coeficiente de Utilización de Suelo, C.U.S., permisible.

El segundo será establecido por el Comité con base en el valor histórico o artístico del bien inmueble, y su valor en el conjunto urbano que no será superior a 50%. (Esta reforma fue aprobada en



sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 19.- Previo a la solicitud de incorporación de una finca al Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, el solicitante deberá obtener el dictamen de factibilidad en la Oficina Técnica del Patronato. Dicho dictamen deberá ser expedido en un plazo de una semana, y contendrá tanto los datos de la ficha técnica relativos al potencial de desarrollo transferible, como el valor catastral unitario del terreno y el factor de prioridad a que dicho costo estará afectado para efecto del cálculo de apoyo económico a otorgar a cada finca. Dicho factor será fijado por el Comité y no podrá ser inferior a 0.5 ni mayor de 2.0 de acuerdo con criterios que para tal efecto emita el Comité y ratifique el Ayuntamiento. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 20.- Una vez obtenido el dictamen de factibilidad favorable, el propietario del inmueble o su representante, solicitará a la Oficina Técnica del Patronato que realice el diagnóstico del estado actual de la finca y con base en ello determine las acciones necesarias para la debida conservación del inmueble.

A la solicitud del Diagnóstico deberá anexarse la siguiente documentación: I.- Copia de la

escritura pública correspondiente.

II.- Plano actualizado del inmueble; y

III.- Fotografías del inmueble, tanto de interiores como de exteriores.

Artículo 21.- El solicitante elaborará su proyecto de obra con base en el diagnóstico que al efecto emita la Oficina Técnica del Patronato, debiendo obtener la aprobación de dicho proyecto por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

Artículo 22.- Una vez cubiertos los trámites anteriores, el solicitante pedirá al Patronato su incorporación al Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara durante la vigencia del dictamen de factibilidad, anexando a su solicitud lo siguiente: (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

I.- Dictamen de factibilidad.

II.- Se deroga. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

III.- Plano y dictamen debidamente autorizados por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico.

IV.- Presupuesto de la obra debidamente justificado con el análisis de precios unitarios; y

V.- Cronograma y flujo de efectivo de la obra.

Artículo 23.- La Oficina Técnica del Patronato revisará que la documentación a que se refiere el artículo anterior se encuentre completa. En caso contrario, requerirá al particular para que en un plazo de tres



días entregue los documentos respecto de los cuales fue omiso.

Artículo 24.- Hecho lo anterior, la Oficina Técnica del Patronato remitirá el expediente completo al Comité, para que en asamblea sea discutido y aprobado el monto del apoyo económico definitivo que se aportará para la conservación del inmueble correspondiente.

El acuerdo del Comité será informado a la oficina técnica para que con base en éste emita el dictamen mediante el cual se incorpora el inmueble al Subprograma de conservación del patrimonio, el cual contendrá la cantidad antes mencionada.

Artículo 25 - El solicitante en un plazo de quince días, deberá suscribir el convenio correspondiente con el Patronato en el cual se establecerá lo siguiente: (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

I.- La forma y plazos de entrega del apoyo económico.

II.- Las obligaciones del propietario del inmueble para el mejoramiento del mismo. III.- La cancelación de los derechos de desarrollo cubiertos por el apoyo económico autorizado.

IV.- Los derechos de desarrollo restantes al inmueble, en caso de no haber agotado su totalidad; y

V.- Las restricciones a que se sujetará la propiedad del inmueble.

El convenio a que se refiere el presente artículo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Una vez suscrito el Convenio en el Patronato, la oficina técnica del Patronato liberará la orden de pago correspondiente para que el Tesorero Municipal realice las erogaciones en ella señalados. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 26.- En caso de que la solicitud de incorporación al Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara sea realizada por una de las personas señaladas en las fracciones II a la IV del artículo 16, además de la documentación que el particular debería presentar, anexarán:

I.- Constancia fehaciente de haber requerido al particular para la realización de las obras tendientes a la conservación de la finca.

II.- Acuerdo de la dependencia solicitante mediante la cual en ejercicio de sus facultades hará la solicitud de incorporación de la finca al programa; y

III.- Documentación que acredite que el propietario no es cierto o conocido en el caso de bienes vacantes, para que el municipio haga la denuncia correspondiente en los términos de la legislación civil aplicable.

La dependencia federal o estatal correspondiente, deberá realizar las gestiones necesarias para obligar a los propietarios a la suscripción del convenio a que se refiere el presente capítulo, o bien fincar el crédito fiscal al particular.

En caso de que el particular no suscriba el convenio correspondiente, la Dependencia que solicitó la incorporación del inmueble al programa, deberá reintegrar al fondo del subprograma las cantidades erogadas por éste en la restauración de la finca correspondiente.



Capítulo Quinto.

Del Comité Interinstitucional para la Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara.

Artículo 27.- El Comité Interinstitucional para la Redensificación y Restauración de Inmuebles es el órgano consultivo de la administración municipal para el establecimiento de prioridades para la redensificación y restauración de inmuebles, así como para establecer criterios de solución a situaciones no resueltas en el presente ordenamiento.

Artículo 28.- El Comité Interinstitucional estará integrado por los siguientes miembros:

I.- El Presidente del Patronato, quien por sí o a través de su suplente, presidirá el Comité;
II.- Dos miembros del Comité Técnico del Patronato;

III.- El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Centro, Barrios Tradicionales y Monumentos;

IV.- El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Obras Públicas; V.- El Secretario de Cultura;

VI.- El Secretario de Obras Públicas Municipales;

VII.- El Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana; VIII.- El Director de Catastro Municipal; y

IX.- El Presidente del Consejo de Colaboración Municipal. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 de octubre de 2014 y publicada el 24 de noviembre de 2014 en el Suplemento de la Gaceta 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 29.- 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, deberán remitirse para su archivo a la Dirección Técnica del Patronato. En éstas deberá mencionarse el resultado de la votación, así como el origen, motivación y fundamentación de aquellos votosemitidos en contra.



III.- Fijar los factores de prioridad a que se sujetará el Subprograma de Redensificación, mismos que se señalarán en la Ley de Ingresos correspondiente, por lo que deberá enviarlos al Ayuntamiento a más tardar durante la primera quincena del mes de julio; dichos factores no podrán ser inferiores a 0.5 ni superiores a 2.0.

IV.- Fijar los factores de prioridad a que se sujetará el Subprograma de Conservación del Patrimonio, los cuales no podrán ser inferiores a 0.5 ni mayores de 2.0.

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

VI.- Aprobar los apoyos económicos definitivos que se entregarán a las personas que soliciten su incorporación al Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, para lo cual deberán sesionar en forma ordinaria a solicitud que previamente les haga llegar la oficina técnica del patronato; y

VII.- El Comité tendrá la facultad de aceptar o negar la incorporación al Subprograma de Conservación al Patrimonio Cultural de Guadalajara, con base en el monto existente del subprograma de redensificación y de acuerdo a las prioridades que el Comité determine; y

VIII.- Establecer criterios de solución a situaciones no resueltas por el presente ordenamiento. (Estas reformas fueron aprobadas en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicadas en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006

Artículo 30.- 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.

Capítulo Sexto.

De los recursos económicos del programa.

Artículo 31.- Los recursos que por concepto de incremento a la intensidad de aprovechamiento deban aportar los particulares al programa, deberán ser ingresados por conducto de la Tesorería Municipal y, en los términos de la fracción IV del artículo 8 bis de la Ley de Hacienda Municipal, serán destinados específicamente para el Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, por lo que deberán ser ejercidos de conformidad con lo presupuestado por el Ayuntamiento y en los términos que determine el Patronato, por virtud de ser éste el encargado de la administración y supervisión de dicho subprograma.

Artículo 32.- El apoyo económico que será entregado al particular inscrito en el Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, será distribuido de la siguiente manera: (Esta reforma fue aprobada en sesión



ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

I.- El ocho por ciento para cubrir los gastos de administración y supervisión del Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural, por lo que quedarán a favor del patronato, quien deberá distribuirlos de la siguiente manera:

- a) Cinco por ciento en los gastos de operación del programa; y
- b) Tres por ciento en los gastos de supervisión de obra.

II.- El dos por ciento para los gastos generados por las cuentas en administración. III.- El cinco por ciento para obras de contexto urbano de acuerdo al programa que al efecto establezca el Comité. Dichos recursos serán administrados por el Consejo de Colaboración Municipal

IV.- El setenta por ciento deberá ser aplicado a las obras de conservación de la finca respectiva; y

V.- El quince por ciento le será entregado al propietario del bien inmueble en un plazo no mayor de quince días contados a partir de que se hubiese suscrito el convenio con el Patronato. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el día 09 de febrero del 2006 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 08 de marzo del 2006)

Artículo 33.- En caso de existir un remanente entre las cantidades percibidas por redensificación y las erogadas para conservación del patrimonio, éstas serán empleadas en los programas de trabajo que al efecto apruebe el Comité, los cuales sólo podrán contemplar acciones dirigidas a las áreas generadoras o receptoras de acuerdo a las prioridades de mejoramiento que de su infraestructura requieran éstas.

e)..La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción V, señala lo siguiente:

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;



- d) *Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;*
- e) *Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
- f) *Otorgar licencias y permisos para construcciones;*
- g) *Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*
- h) *Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e*
- i) *Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

f). En el Código Urbano para el Estado de Jalisco, su artículo 5 fracción LXXV, señala lo siguiente.

Artículo 5º. *Para los efectos de éste Código, se entiende por:...*

LXX. *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 y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;...*

g)..Los artículos 37 fracción II y 40 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en lo conducente señalan:

Artículo 37. *Son obligaciones de los Ayuntamientos, las siguientes:*

I...



II. Aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación social y vecinal;

La aprobación de presupuesto de egresos y en su caso la aplicación del gasto público municipal, se sujetarán a las disposiciones y requisitos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, la Ley de Deuda Pública y Disciplina Financiera del Estado de Jalisco, y las normas que para tal efecto emita el Consejo Nacional de Armonización Contable;...

Artículo 40. *Los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal:*

I. Los bandos de policía y gobierno; y

II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

h). Los artículos 28 y 29 fracción I del Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara, en lo conducente señalan:

Artículo 28. Los Sujetos Obligados, deben presentar a la Unidad Municipal dentro de los primeros quince días naturales del mes de noviembre del año previo a su implementación, un programa anual de mejora regulatoria. Dicho programa anual debe contener la programación de las regulaciones, trámites y servicios que pretenden ser emitidos, modificados o eliminados en los próximos doce meses, así como la implementación de acciones para revisar y mejorar el acervo regulatorio y simplificar los trámites y servicios municipales. En el caso de los programas anuales que contengan trámites o servicios que se efectúen de manera digital, debe ser remitido para su revisión a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, previo a su presentación ante la Unidad Municipal. Los programas anuales se harán públicos en el portal electrónico del municipio y en la Gaceta Municipal de Guadalajara, a más tardar el treinta y uno de diciembre del año previo a su implementación.

Artículo 29. El programa anual municipal tiene como objetivo:

I. Contribuir al proceso de actualización y perfeccionamiento constante e integral del marco jurídico y regulatorio local;

i)..El autor de la iniciativa que se dictamina, en su exposición de motivos señala fundamentalmente para dar sustento a la misma que, "uno de los elementos que forman parte



del Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara, es el Programa Anual de Mejora Regulatoria, el cual tiene como objetivo, entre otros, el contribuir al proceso de actualización y perfeccionamiento constante e integral del marco jurídico y regulatorio local, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de dicho Reglamento, Para lograr este fin, los sujetos obligados deben presentar este programa anual respecto a su área, el cual debe contener la programación de las regulaciones, trámite y servicios que pretenden ser emitido, modificados o eliminados en los próximos doce meses, así como la implementación de acciones para revisar y mejorar el acervo regulatorio y simplificar los trámites y servicios municipales. En atención a lo anterior, con fecha 11 once de mayo de 2021, fue recibido en oficialía de partes de Presidencia Municipal, el , el Oficio CGGIC/DOT/0486/2021, SUSCRITO POR EL Dr. Arq. José Luis Águila Flores, Director de Ordenamiento del Territorio del Ayuntamiento de Guadalajara, mediante el cual propone la derogación (sic) del Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, mismo que a continuación se transcribe de forma íntegra:

Por medio del presente le emito un cordial saludo a la vez que le comento que, derivado del Programa de Mejora Regulatoria 2021, y de las atribuciones de ésta Dirección de Ordenamiento del Territorio, presento por este medio la propuesta de derogación del Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, publicado en 2002; dado que el contexto normativo e institucional se ha modificado al grado que ya no es posible operarlo en las condiciones originales, situación que se describe en los próximos párrafos. Como antecedente debe mencionarse que el programa anual de mejora regulatoria municipal tiene como uno de sus objetivos el contribuir al proceso de actualización y perfeccionamiento constante e integral del marco jurídico y regulatorio local, según lo dispone el Artículo 29 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Gobierno Digital para el Municipio de Guadalajara. En virtud de lo anterior, cada año las dependencias municipales integran a dicho programa los trámites y/o reglamentos que deben mejorar, o en su caso derogar. En este caso, la Dirección de Ordenamiento del Territorio a mi cargo determinó, entre otros proyectos, analizar el Reglamento de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, dado que éste contiene normas para la operación de la transferencia de derechos del desarrollo, mecanismo previsto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, siendo entonces competencia de esta Dirección. El reglamento en cuestión tiene por objeto original regular la aplicación del Subprograma de Redensificación de Inmuebles (SRI) y el Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural (SCPC), los cuales prevén un mecanismo de transferencias de derechos de desarrollo (TDD). Los derechos de desarrollo son la superficie de edificación a la que puede aspirar aprovechar un particular en su predio, derivado del potencial asignado en la normativa urbana municipal. Los predios que tienen alguna restricción legal que implica un aprovechamiento parcial de sus derechos de desarrollo, como por ejemplo la



declaración pública de su valor patrimonial cultural (como las fincas patrimoniales del centro histórico) o natural (como algunos predios cercanos a Áreas Naturales Protegidas), pueden transferir sus derechos de desarrollo no utilizables a predios cuyas características propias y contextuales le permite incorporar más superficie edificatoria (generalmente predios localizados en avenidas principales con transporte público masivo)."

j) La iniciativa de ordenamiento municipal que nos ocupa pretende la abrogación del Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, lo anterior en cumplimiento al programa anual de mejora regulatoria del área que solicitó la abrogación del mismo, es decir la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

k) Conforme a las disposiciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción V, inciso d), el municipio cuenta con la facultad de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, dentro de su jurisdicción territorial así mismo el artículo 5 fracción LXXV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, establece que el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano es facultad exclusiva del Ayuntamiento, por lo que el análisis de la iniciativa y la propuesta contenida en la misma resultan de competencia municipal.

l) Como lo señala el autor de la iniciativa el contexto normativo e institucional con el que fue creado el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, ha sido modificado, lo que ya no permite aplicarlo y operarlo en las condiciones originales, esta herramienta normativa conforme lo señala su artículo 4, establece las bases para la operación del Programa de Redensificación y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, el cual resulta ser un mecanismo para ejercer la transferencia de derechos de desarrollo en el municipio de Guadalajara.

m) Resulta de notoria importancia establecer que el reglamento materia de abrogación se publicó en 2002, y que desde entonces el contexto normativo, institucional y urbano se ha modificado al grado que ya no es posible operarlo en las condiciones originales, esto debido a que los Planes Parciales de Desarrollo Urbano con los que operaba el Programa corresponden a la versión publicada en 2004, los cuales se han derogado por sucesivas actualizaciones.

n) Que es necesario abrogar el citado Reglamento ya que durante la presente Administración Municipal consideramos que resultan válidos y congruentes los argumentos vertidos ya que debemos contar con cuerpos legales que eviten la confusión y favorezcan su uso al ciudadano.



VIII. En mérito de lo anteriormente expuesto y por encontrarse debidamente fundado y motivado, proponemos a ustedes ciudadanos regidores el siguiente:

ORDENAMIENTO

ÚNICO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, aprueba abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 14 catorce de noviembre del 2002 dos mil dos, promulgado el 15 quince de noviembre del 2002 dos mil dos y publicado en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 6 seis de diciembre del 2002 dos mil dos.

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 Secretaría General para que notifique y solicite a la Dirección de Transparencia y Buenas Prácticas la actualización del contenido del sitio de internet oficial del Ayuntamiento de Guadalajara, respecto al Reglamento que se abroga en el presente ordenamiento.

Cuarto.- Se instruye a la Secretaría General para que notifique y solicite a la Dirección de Integración y Dictaminación, para que de conformidad con sus atribuciones pueda llevar a cabo en coordinación con las dependencias municipales competentes, el análisis de aquellas normas reglamentarias que requieran de su adecuación en razón de la presente reforma.

Quinto.- Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia 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.

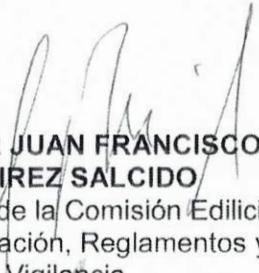
A t e n t a m e n t e



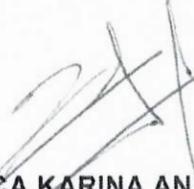
Salón de sesiones del Ayuntamiento

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación.

Los integrantes de la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia.



**REGIDOR JUAN FRANCISCO
RAMIREZ SALCIDO**
Presidente de la Comisión Edilicia
de Gobernación, Reglamentos y
Vigilancia

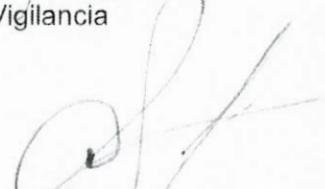


**SÍNDICA KARINA ANAID
HERMOSILLO RAMÍREZ**
Integrante de la Comisión Edilicia
de Gobernación, Reglamentos y
Vigilancia



**REGIDOR ALDO ALEJANDRO DE
ANDA GARCÍA**
Integrante de la Comisión Edilicia
de Gobernación, Reglamentos y
Vigilancia

REGIDOR CARLOS LOMELÍ BOLAÑOS
Integrante de la Comisión Edilicia
de Gobernación, Reglamentos y
Vigilancia



**REGIDORA SOFÍA BERENICE
GARCÍA MOSQUEDA**
Integrante de la Comisión Edilicia
de Gobernación, Reglamentos y
Vigilancia

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen que resuelve el turno 078/21 presentado por el entonces Presidente Municipal Interino licenciado Eduardo Fabián Martínez Lomelí para abrogar el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara)