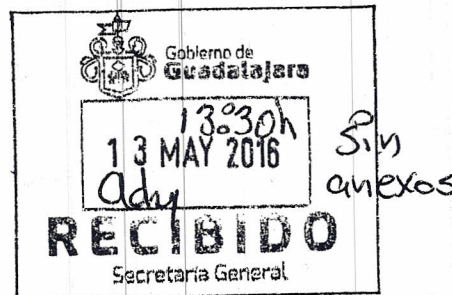


**AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
P R E S E N T E**



El que suscribe **REGIDOR ALFONSO PETERSEN FARAH**, en uso de la facultad que me confieren los artículos 41 fracción II y 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y con fundamento en lo establecido por los artículos 76, fracción II; 78; 79, 81, fracción I y 90 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, me permito presentar la siguiente:

**INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN**

La cual tiene por objetivo la reforma del Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara en sus artículos 1, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 28, 32 y la adición de los artículos 8 Bis, 8 Ter, 19 Bis y 34. Así mismo se deroga el transitorio segundo.

Para lo cual manifiesto la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara presenta una serie de inconsistencias dado que se creó con apego a la desaparecida Ley de Desarrollo Urbano y no se ha actualizado o reformado para guardar congruencia con el Código Urbano para el Estado de Jalisco. Este instrumento permitía redensificar predios en pego a un procedimiento transparente y con apego a varios filtros de control para guardar un adecuado equilibrio o control de los impactos que se generan en cualquier acción urbanística, sin embargo no ha sido un instrumento exitoso por los altos costos que tiene que efectuar los promotores o propietarios que pretendan potencializar su predios bajo el mecanismo de pago de transferencia de derechos.

Los costos desde un punto de vista altos para los promotores o propietarios son el principal punto de desinhibir la transferencia de derechos y buscar mecanismos alternos para lograr densificar su predios atraves de recursos de revisión o juicios de nulidad a través del Tribunal Administrativo para liberar o aumentar las normas de control de la edificación. Así mimo los principales temas que generan que la transferencia de derechos de desarrollo no sea un mecanismo exitoso para potencializar el suelo urbanizable de Guadalajara son:

- Planes Parciales de Desarrollo Urbano desactualizados, donde marcan una normatividad para el control de la edificación conservadora y tendiente a un desarrollo horizontal principalmente
- Limitación de áreas susceptibles de transferir derechos de desarrollo indicadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- El procedimiento para el cálculo del pago de la transferencia de derechos es bajo el valor catastral por metro cuadrado afectado por un factor de prioridad que para este caso está indicado en 0.5, factor que se detemino por acuerdo de Ayuntamiento de Gudalajara en sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2003 y que a la fecha no se a planteado una actualización del mismo por lo que resulta un costo poco atractivo o rentable para quien quiere invertir
- El reglamento actual plantea un procedimiento a predios que estuvieran fuera de áreas susceptibles de transferencia de derechos de apegarse al subprograma de transferencia de derechos de desarrollo bajo la implementación de un "Plan Parcial de Urbanización", concepto que manejaba la Ley de Desarrollo Urbano el cual ya no contempla el Código Urbano para el Estado de Jalisco, siendo otra presima que reduce la posibilidad de la implementación de la transferencia de derechos de desarrollo.

La propuesta de reformar el actual Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, tiene por objeto primero dar congruencia a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y segundo es que dicho mecanismo de transferir derechos sea realmente un mecanismo de

promoción para densificar el municipio de forma ordenada y generar recursos que sean implementados en acciones de renovación al patrimonio histórico y cultural edificado.

Así mismo como parte de las adecuaciones generadas en la estructura del ayuntamiento con la actualización del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara se tienen ciertas inconsistencias en la aplicación del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara al no tener congruencia con las nuevas dependencias del ayuntamiento.

La presente propuesta tiene sustento en la imperiosa necesidad que tiene el Municipio de generar mecanismos tendientes a mejorar, actualizar y optimizar la aplicación de su reglamentación, siendo responsabilidad del órgano del Ayuntamiento vigilar y tener vigente el marco normativo y en este caso las determinaciones imperantes que tiene el municipio a densificar de forma ordenada el suelo urbano.

#### **EL FIN QUE SE PERSIGUE:**

La cual tiene por objetivo la reforma del Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara en sus artículos 1, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 28, 32 y la adición de los artículos 8 Bis, 8 Ter, 19 Bis y 34. Así mismo se deroga el transitorio segundo, con el fin de actualizarlos y que sean congruentes con las condiciones actuales permitiéndole generar mecanismos tendientes a mejorar, simplificar y eficientar la densificación y redensificación de la ciudad.

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

La facultad reglamentaria de los Ayuntamientos, forma parte de las facultades que la Constitución establece a favor del Municipio dentro de las fracciones II y V del Artículo 115. La reglamentación debe contener las normas de observancia general que requiera el gobierno y la administración municipal, basándose en las necesidades de cada Municipio. Por lo mismo, cada Ayuntamiento deberá evaluar sus necesidades sobre la base del



tamaño de su territorio y población, así como a su desarrollo económico, urbano y de servicios.

Así mismo, la presente iniciativa se fundamenta en el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, en los artículos:

**Artículo 59.** *La Unidad de Integración y Dictaminación tiene las siguientes atribuciones:*

*III. Realizar los análisis de los proyectos para la expedición, reforma, derogación o abrogación de reglamentos municipales y proponer las modificaciones necesarias, en coordinación con las áreas competentes;*

**Artículo 121.** *La Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, tiene por objeto impulsar el desarrollo de oportunidades a todas las personas para acceder a un empleo digno o emprender un negocio, sin distinción de raza, sexo, edad, condición económica, sistema de creencias, origen o capacidades físicas. Asimismo, fomentar el desarrollo y la ejecución de programas sociales estratégicos que impulsen el desarrollo de la innovación social responsable e incluyente, para garantizar un crecimiento equitativo, equilibrado y sustentable para la población de todas las zonas del municipio.*

**Artículo 122.** *Son atribuciones de la Coordinación General del Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad:*

*IV. Diseñar, implementar y promover con calidad y eficiencia los mecanismos de control que sean necesarios para agilizar y simplificar los trámites que se lleven a cabo en la Coordinación;*

*VII. Emitir opiniones técnicas que puedan incidir en la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección y que contribuyan de manera positiva en el diseño del modelo de ciudad en su arreglo multipolar;*



**Artículo 132.** *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.*

**Artículo 133.** *La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad cuenta con las siguientes atribuciones generales, más las específicas que se consignan en sus estructuras coordinadas:*

*V. Dar cumplimiento a la normatividad en materia de ordenamiento territorial y urbano, edificación y construcción en general;*

*X. Participar en la supervisión del cumplimiento de las normas aplicables en materia de edificación y urbanización en el municipio y en su caso la validación técnica respectiva, en coordinación con las dependencias competentes en el diseño del modelo de movilidad;*

*XIX. Desarrollar e impulsar en coordinación con las dependencias competentes, la expedición del Programa de Ordenamiento Ecológico Local a que se refiere la ley de la materia, en los términos en ella previstos, así como el control y vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dicho programa;*

*XXII. Proponer y gestionar la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Coordinación que incidan de manera positiva en el diseño en su arreglo multipolar;*

**Artículo 135.** *La Dirección de Proyectos del Espacio Público está encargada de*

*diseñar, gestionar y transformar la ciudad en un modelo multipolar de desarrollo, con comunidades vitales, compactas, integradas, vinculadas, seguras y funcionales.*

**Artículo 136.** *La Dirección de Proyectos del Espacio Público, tiene las siguientes atribuciones:*

*V. Emitir los lineamientos generales, recomendaciones y opiniones para el uso del espacio público, de conformidad a la normatividad aplicable;*

*VII. Opinar en materia de espacio público, a efecto de que la Dirección de Ordenamiento del Territorio, incorpore dicha perspectiva en la formulación de los programas y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como en sus modificaciones;*

*XII. Establecer lineamientos técnicos en materia de mobiliario urbano;*

*XIX. Proponer y gestionar la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección de Proyectos del Espacio Público que incidan de manera positiva en el diseño en su arreglo multipolar;*

**Artículo 137.** *La Dirección de Ordenamiento del Territorio tiene las siguientes atribuciones:*

*VIII. Generar, actualizar, aplicar y en su caso, vigilar la aplicación de los instrumentos urbanos, técnicos y jurídicos, dentro del territorio municipal;*

*IX. Asegurar que los instrumentos urbanos, técnicos y jurídicos del territorio municipal, sean congruentes con el nivel metropolitano de planeación urbana;*

*XVI. Proponer y gestionar la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección que incidan de manera positiva en el diseño en su arreglo multipolar;*

**Artículo 138.** *La Dirección de Obras Públicas tiene las siguientes atribuciones:*

*I. Dar cumplimiento a la normatividad en materia de edificación, construcción en*

*general y ordenamiento territorial y urbano;*

*XXIV. Proponer las soluciones técnicas en el ramo de la construcción para la atención de las demandas de la población;*

*XXXV. Proponer medidas tendientes a optimizar el funcionamiento de la Dirección;*

*XL. Proponer y gestionar la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección que incidan de manera positiva en el diseño en su arreglo multipolar;*

**Artículo 139.** *La Dirección de Movilidad y Transporte tiene las siguientes atribuciones:*

*XII. Adoptar los criterios técnicos en materia de movilidad y transporte para la operación de oficinas y comercios; así como para el desarrollo de viviendas, en absoluta vinculación con los planes parciales de desarrollo urbano, el otorgamiento de licencias y en coordinación con las dependencias competentes;*

*L. Proponer y gestionar la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección que incidan de manera positiva en el diseño en su arreglo multipolar;*

**Artículo 140.** *La Dirección de Medio Ambiente tiene las siguientes funciones:*

*LIX. Proponer y gestionar la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección que incidan de manera positiva en el diseño en su arreglo multipolar;*

## **REPERCUSIONES DE LA INICIATIVA**

**SOCIALES:** La repercusiones serán positivas en función de que se tendrá un reglamento que dará certeza jurídica y técnica para quien consultara y aplicara las disposiciones que determinara el Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, teniendo como



repercusión principal en una mejora regulatoria permitiendo tener un reglamento actualizado procurando los mayores beneficios para la sociedad con los menores costos posibles, mediante la formulación normativa de reglas e incentivos que estimulen la innovación, la confianza en la economía, la productividad, la eficiencia y la competitividad a favor del crecimiento, el bienestar general y desarrollo humano.

**JURIDICAS:** Con la aprobación de la presente iniciativa permitirá dar congruencia al Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y con el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, así como adecuaciones que permitirán a los ciudadanos y servidores públicos en la aplicación de las disposiciones técnicas y jurídicas que se plantean en dicho reglamento.

**ECONOMICAS:** La aprobación y ejecución de la presente iniciativa, será de gran beneficio económico para el Municipio, ya que dará certeza jurídica y técnica en la aplicación de las disposiciones que se indican en el Reglamento permitiendo tener mayor promoción de acciones urbanísticas, las cuales, generarán un recurso económico que estará direccionado a 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

**LABORALES:** Derivado de la aprobación de la iniciativa se tendrá un instrumento normativo que permitirá tener un mejor desenvolvimiento laboral de los servidores públicos y se eliminara la discrecionalidad como elemento de juicio en los procesos de desarrollo urbano, dando certeza jurídica a los particulares, promotores e inversionistas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 79 fracción X, 80

fracción I y 85 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 2, 3, 38 fracciones IX, XII y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 46 fracción XVII, 76, 81 fracción II, 89, 90 y 91 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara; pongo a su consideración que la presente iniciativa sea turnada para su estudio, análisis y dictaminación a la **Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable** como convocante y a la **Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia** como coadyuvante por ser materia de su competencia, bajo los siguientes puntos de:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se turne para su consideración para su debido estudio, análisis y dictaminación por parte de la **Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable** como convocante y a la **Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia** como coadyuvante, por ser materia de su competencia la reforma del Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara en sus artículos 1, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 28, 32 y la adición de los artículos 8 Bis, 8 Ter, 19 Bis y 34. Así mismo se deroga el transitorio segundo, para quedar en los siguientes términos:

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

**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 **150 fracción VIII de la Código Urbano para el Estado de Jalisco.**



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

El párrafo I. [ ... ]

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 proyecto de integración urbana, el cual podrá proponer una modificación en el uso de suelo y normas del control de la edificación previamente establecido, por lo que será necesario promover una modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, conforme al procedimiento estipulado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el dictamen técnico elaborada por la Dirección de Ordenamiento del Territorio a petición de los propietarios.

**Artículo 8 bis.-** El dictamen técnico señalado en el artículo anterior deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 8 Ter.-** El proyecto de integración urbana deberá contemplar:

- a) El enunciado y datos generales del proyecto, así como la descripción de los documentos que acrediten la titularidad y posesión del predio.
- b) La referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y en su caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, acreditándolo mediante su Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.
- c) La fundamentación jurídica;



**d) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco;**

**e) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización y o edificación;**

**f) La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;**

**g) La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:**

**1.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;**

**2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;**

**3.- Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;**

**4.- Las obras mínimas de urbanización requeridas si fuera el caso;**

**5. Las normas de configuración urbana e imagen visual; y**

**8. Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.**

**h) Los estudios de impacto ambiental elaborados por el promovente, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.**

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

Del párrafo I. al II. [ ... ]

Dicho dictamen deberá ser emitido en un plazo de una semana y contendrá los siguientes datos:

El párrafo I. [ ... ]

II.- Precio por metro cuadrado de conformidad con el valor señalado por las tablas catastrales afectado por el factor de prioridad que **se estipula en el artículo 34 del presente reglamento;**

El párrafo III. [ ... ]

**IV.- Los estudios técnicos los cuales serán requisito indispensable para la obtención de las licencias o permisos correspondientes:**

1. Estudio de integración urbana
2. Estudio de impacto urbano ambiental
3. Estudio de impacto vial
4. Estudio de asoleamiento
5. Estudio de riesgos
6. Programa Específico de Protección Civil

**V.- Los predios que no se encuentren dentro de las áreas clasificadas como receptoras de transferencia de derechos de desarrollo y que deseen redensificar, será una condicionante la elaboración de un proyecto de integración urbana de acuerdo a lo establecido en la fracción II del artículo 8, artículo 8 Bis y artículo 8 Ter del presente reglamento.**

**Artículo 10.-** Los propietarios una vez que tengan su dictamen de trazo, usos y destinos, deberán presentar su solicitud formal para incorporarse al Subprograma de Redensificación de Inmuebles ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, dicha Dirección deberá de apegarse a lo siguiente:

**I.-** Cuando los predios se encuentren dentro de las áreas clasificadas como receptoras de transferencia de derechos de desarrollo la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitirá el dictamen técnico remitiéndolo al Ayuntamiento para autorizar la incorporación al Subprograma de Redensificación de Inmuebles, manifestando:

1. El incremento de la intensidad de aprovechamiento que el propietario solicita y que este dentro del máximo permitido (COS, CUS, altura o niveles a edificar, número de viviendas a desarrollar o usos comerciales y de servicios)
2. El cálculo del total a pagar por el potencial a incrementar de conformidad con el valor señalado por las tablas catastrales afectado por el factor de prioridad determinado en el artículo 34 del presente reglamento.

**II.-** Cuando los predio no se encuentre considerado como receptor de derechos de transferencia en el plan parcial de desarrollo la Dirección de Ordenamiento del Territorio estará obligada a recibir el proyecto de integración urbana e implementar el procedimiento de acuerdo a lo establecido en la fracción II del artículo 8, artículo 8 Bis y artículo 8 Ter del presente reglamento, así mismo deberá:

1. La Dirección de Ordenamiento del Territorio una vez concluido el procedimiento de revisión de acuerdo a lo establecido en la fracción II del artículo 8, artículo 8 Bis y artículo 8 Ter del presente reglamento, deberá emitir el dictamen técnico en pego a la fracción I, numeral 1 y 2 del presente artículo.



**Artículo 11.-** El Ayuntamiento, al momento de autorizar la redensificación y o el **proyecto de integración urbana**, 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.

**Artículo 12.-** Una vez cubierto el pago respectivo, el solicitante estará en la posibilidad de tramitar ante la Dirección de Obras Públicas la licencia de construcción correspondiente, debiendo presentar como requisito adicional al trámite:

**I.-** Copia simple del acuerdo donde el Ayuntamiento declarará formalmente incorporado el predio al Subprograma de Redensificación de Inmuebles

**II.-** Copia del pago de la Tesorería Municipal donde se justifique la aportación al Subprograma de Redensificación de Inmuebles

**III.-** Vistos buenos y/o dictámenes positivos de las dependencias competentes respecto de los:

1. Estudio de integración urbana
2. Estudio de impacto urbano ambiental
3. Estudio de impacto vial
4. Estudio de asoleamiento
5. Estudio de riesgos
6. Programa Específico de Protección Civil

**Artículo 15.-** Para inscribir un inmueble en el Subprograma de Redensificación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, se requiere que este reúna los siguientes requisitos:

**I.-Estar sujeto a un área de protección patrimonial, a un área natural protegida o estar dentro de un espacio verde y abierto.**

El párrafo II. [ ... ]

**III.- Los predios sujetos a un área de protección patrimonial deberán contar con su ficha técnica dentro del inventario y catálogo del patrimonio cultural urbano arquitectónico del municipio de Guadalajara o el dictamen del Comité de Dictaminación del Centro Histórico.**

El párrafo IV. [ ... ]

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

Del párrafo I al IV. [ ... ]

Las personas señaladas en .....

**Artículo 19 Bis.-** Previo a la solicitud de incorporación de un predio clasificado dentro de un área natural protegida o espacio verde y abierto al Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, el solicitante deberá obtener el dictamen de factibilidad en la Dirección de Ordenamiento del Territorio. 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.

**Artículo 21.-** El solicitante de predios sujetos a un área de protección patrimonial 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. Para el caso de predio clasificado dentro de un área natural protegida o espacio verde y abierto estará sujeto a un proyecto de mejoramiento urbano bajo los criterios que emita la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

**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:

Del párrafo I al II. [ ... ]

III.- Plano y dictamen debidamente autorizados por el Comité de Dictaminación del Centro Histórico únicamente para predios sujetos a un área de protección patrimonial.

Del párrafo IV al V. [ ... ]

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

Del párrafo I al IV. [ ... ]

V.- El Director de Cultura;

VI.- El Director de Obras Públicas Municipales;

VII.- El Director de Ordenamiento del Territorio;

Del párrafo VIII al IX. [ ... ]

Todos los anteriores.....



En el Comité también.....

Deberá invitarse .....

Del párrafo I al II. [ ... ]

Una vez que hayan .....

El titular que por cualquier .....

Los regidores que integran .....

**Artículo 32.-** El apoyo económico a será entregado al particular inscrito en el Subprograma de Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara, será distribuido de la siguiente manera:

**1. Para predios sujetos a un área de protección patrimonial:**

Del párrafo I al V. [ ... ]

**2. Para predios clasificados dentro de un área natural protegida o espacio verde y abierto:**

**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 setenta por ciento deberá ser aplicado a las obras de mejoramiento del contexto urbano y mantenimiento del predio; y

**IV.-** El veinte 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.

**Artículo 34.-** Los propietarios de predios que promuevan acciones urbanas tendientes a recibir derechos de desarrollo y que pretendan incorporarse al Subprograma de Redensificación de Inmuebles del presente Reglamento, deberán aportar al mismo, por metro cuadrado de superficie de terreno que resulte de multiplicar el porcentaje de potencial a incrementar por la superficie total del predio que se promueva, por el valor que señale las tablas catastrales afectados por el siguiente factor de prioridad:

**I.-** Para uso habitacional el factor de prioridad 0.2

**II.-** Para uso no habitacional factor de prioridad 0.2

### **Transitorios**

**Primero.** Publíquese la presente reforma en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**Tercero.** Queda derogado el acuerdo de Ayuntamiento de Guadalajara en sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2003, donde se determinó el factor de prioridad.

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

**SEGUNDO.-** Se deroga el Transitorio Segundo que a la letra dice:

*Durante el ejercicio fiscal de 2002, el precio que pagarán los predios receptores será el que establecen las tablas catastrales sin afectación alguna. Para el ejercicio de 2003, la Ley de Ingresos vigente deberá señalar un factor 0.5 para todos los predios receptores.*



**TERCERO.-** Una vez analizado y dictaminado las reformas del Reglamento del Programa de Redensificación de Inmuebles y Conservación del Patrimonio Cultural de Guadalajara en sus artículos 1, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 21, 22, 28, 32 y la adición de los artículos 8 Bis, 8 Ter, 19 Bis y 34. Así mismo se deroga el transitorio segundo, se de conocimiento a la Unidad de Integración y Dictaminación para que tome en consideración estas reformas y se retomen dentro del ejercicio que se está realizando para la compilación y depuración de la normatividad en materia de zonificación y gestión urbana, así como la de control de lineamientos técnicos o específicos propios de la operación de giros o actividades, generando un "Reglamento Único" en la materia derivado de la iniciativa aprobada el pasado mes de diciembre de 2015.

**CUARTO.** Se faculta al Presidente Municipal y Secretario General del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara a realizar las acciones inherentes al cumplimiento del presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**

**"Guadalajara, Gobierno abierto"**  
**Guadalajara, Jalisco, Mayo 13 2016**



**Dr. Alfonso Petersen Farah**  
**Regidor del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara**  
**Presidente de la Comisión Edilicia de Asuntos Metropolitanos**