



## INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO

## DE GUADALAJARA

## PRESENTE:

RECIBIDO

Secretaría General

12:50hrs  
Limni  
Sin anexo  
y en digital

El que suscribe **Regidor Elías Octavio Íñiguez Mejía**, en ejercicio de las facultades que confieren los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; el artículo 41, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 90 y 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente **iniciativa de acuerdo con turno a Comisión que tiene por objeto la conformación de un fondo presupuestario para la mitigación de inundaciones y la habilitación financiera para la construcción del proyecto de drenaje profundo en el Municipio de Guadalajara** de conformidad con la siguiente

### Exposición de Motivos:

- I. Uno de los problemas más añejos que durante las últimas dos décadas ha padecido el municipio de Guadalajara es el fenómeno que se relaciona con la radial intensificación de los temporales de lluvias en años recientes el cual, aparejado a las acciones urbanísticas públicas y privadas que se han realizado en la ciudad, han propiciado un considerable aumento en los puntos de riesgo de inundación que existen en toda la Zona Metropolitana de Guadalajara y, particularmente, en este municipio.

II. A lo largo de estos años, no sólo se ha estudiado desde el ámbito académico el fenómeno climatológico global, siendo quizás la causa principal de la radicalización de los temporales de lluvias en la región y, para lo cual poca o nula influencia tendrían los gobiernos locales para incidir en sus manifestaciones. También, dicho fenómeno ha obligado a que desde los distintos ámbitos de gobierno –principalmente municipales—sean diseñadas propuestas de políticas tendientes a hacer frente a las afectaciones derivadas de las copiosas lluvias y las inundaciones que propician cada determinada temporada. Como muestra, la Universidad de Guadalajara de manera continua estudia el fenómeno y sus consecuencias, tal y como así lo refiere:

*"En los últimos cinco años se sumaron 31 puntos de riesgo de inundación, señaló el profesor investigador del Departamento de Geografía y Ordenación Territorial del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades (CUCSH), Luis Valdivia Ornelas.*

*Refirió que se encuentran principalmente en las colonias del centro y poniente del Valle de Atemajac, el surponiente de Tesistán y del Valle de Toluquilla, lo que indica que están siendo urbanizadas las partes altas de los cerros que circundan Guadalajara y que antes servían como espacios para que el agua se infiltrara.<sup>1</sup>"*

III. A nivel estatal, el organismo coordinador de los esfuerzos que realizan los gobiernos municipales que forman parte de la Zona Metropolitana de Guadalajara –el Instituto Metropolitano de Planeación y Gestión del

---

<sup>1</sup> Bobadilla, Rubí (2023). "Hallan 31 nuevos puntos de riesgos de inundación en la ZMG". Periódico El Informador. 18 de mayo 2023. Recuperado de: <https://www.informador.mx/jalisco/Ullevias-en-ZMG-Hallan-31-nuevos-puntos-de-riesgos-de-inundacion-en-estas-colonias-20230517-0169.html>

Desarrollo (IMEPLAN) en nuestro estado—ha diseñado también mecanismos tendientes al análisis de estadística sobre la incidencia pluvial que se da en la ZMG y, al igual que el atlas de riesgos de las zonas susceptibles de inundaciones, conformando así un importante instrumento de referencia denominado el Mapa Único de Inundaciones (MUI) que asiste a los gobiernos municipales involucrados en brindar información para la adecuada toma de decisiones en la materia<sup>2</sup>.

IV. Sin embargo, aun cuando, a través de las experiencias que padece la ciudad y la población en cada temporal de lluvias en la ZMG cada año, es posible compilar información vital para supervisar el comportamiento del fenómeno climatológico, los esfuerzos no resultan suficientes para mitigar las inundaciones y, por ende, las afectaciones que se derivan y que terminan siendo costeadas como contingencias, pérdidas y gastos por concepto de responsabilidad civil que erogan los gobiernos municipales, dado que la solución puntual a esta problemática viene discutiéndose desde hace décadas (incluso en esta Asamblea) pero no se han destinado y programado recursos y acciones específicas para concretarlos: nos referimos al proyecto del drenaje profundo en Guadalajara.

V. Lo que aquí se plantea no es una propuesta que haya sido ajena a la discusión en los procesos de planeación que año con año tienen las autoridades en sus distintas modalidades—incluso en la Junta de Coordinación Metropolitana del IMEPLAN—y también ha sido referente de debates entre entes privados, colegios y profesionales en el tema, sobre la necesidad de proyectar a futuro la construcción y habilitación

---

<sup>2</sup> Mapa Único de Inundaciones. Instituto Metropolitano de Planeación y Gestión del Desarrollo. <https://sigmetro.imeplan.mx/mapa/mui>

de un drenaje profundo para la ciudad que permita dar cauce a los cada vez más copiosos fenómenos pluviales en la ciudad y, con ello, mitigar o erradicar los mayores puntos de riesgo de inundaciones posibles.

VI. La realidad en torno a este tema es otra y tiene que ver con el financiamiento de un proyecto de tal envergadura que requeriría no sólo del planteamiento de un mecanismo de planeación presupuestal de carácter multianual por parte tanto de Guadalajara, como de los municipios que forman parte del ZMG; también requeriría de la voluntad política tanto de autoridades, así como de agentes sociales privados que participen de la necesidad y priorización de un proyecto como el que implicaría el drenaje profundo para Guadalajara.

VII. Es en este sentido que el planteamiento de la presente iniciativa tiene únicamente como finalidad poner en la mesa una propuesta para la conformación de uno de los mecanismos que podrían ser susceptibles de financiar un proyecto maestro como el que se plantea y es a partir del aprovechamiento de una modalidad urbanística recientemente utilizada, particularmente en municipios como Zapopan y Guadalajara, que se refiere al pago por el privilegio de mayores metros de construcción en edificaciones de tipo plurifamiliar vertical, conocido como Incremento en el Coeficiente de Ocupación y de Utilización del Suelo, como se define en el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara:

“Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

I a XII. [...]

**XII Bis. Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de desplante edificable;**

XIII. [...]

**XIII Bis. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de edificable; excluye de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos siempre y cuando no se utilice para espacios habitables;**

[...]”

VIII.A este respecto, el planteamiento que se formula en esta iniciativa sobre el aprovechamiento del cobro derivado de los conceptos previamente relacionados, es que la base del cobro por metro cuadrado a edificar bajo este esquema es distinto al del costo base normal (\$1,375.00 pesos por m<sup>2</sup> en ICOS e ICUS en contraste con los \$228.00 pesos por m<sup>2</sup> normal), acorde a lo que establece la Ley de Ingresos municipal vigente:

**“Artículo 36.** Son objeto de Contribuciones Especiales los predios susceptibles al incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (ICOS), al incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (ICUS) y a la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, siempre y cuando, se encuentren señalados en los Instrumentos de Planeación Urbana vigentes, así lo determinen las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, y sean solicitados a la autoridad competente por la o el propietario o poseedor del predio, los cuales serán los sujetos de contribución.

I. Para el caso del Incremento en los Coeficientes de Ocupación del Suelo y de Utilización del Suelo (ICOS e ICUS), la unidad para el cálculo de la contribución, será la de metros cuadrados (m<sup>2</sup>), y se cobrará de acuerdo con los metros cuadrados que resulte de la diferencia entre el Coeficiente de Ocupación del Suelo o de Utilización del Suelo (COS y CUS) señalado en el Plan Parcial vigente correspondiente, expresado en metros cuadrados, y los metros cuadrados solicitados, no pudiendo rebasar el coeficiente máximo de ICOS e ICUS indicado en el mismo Instrumento, y su tarifa será de \$1,375.00 por cada metro cuadrado que se autorice de incremento.

[...]"

- IX. A su vez, la motivación que justifica la diferenciación del monto entre el costo base y el aprovechamiento de los incrementos respectivos, obedece a las implicaciones y el impacto que para el gobierno municipal tendría la acción urbanística particular que utilice el total del potencial de edificación, en materia de aprovechamiento de infraestructura y de servicios públicos, por lo que el propósito que se persigue con la presente iniciativa no dista mucho de la naturaleza de la figura de los incrementos de coeficientes en la gestión integral del municipio.
- X. Por tanto, de manera concreta la presente iniciativa tiene como objeto que se realicen las gestiones administrativas, técnicas, financieras y de planeación necesarias para la conformación de un fondo presupuestario de carácter multianual, conformado por los recursos e ingresos que se obtengan por concepto de pago de incrementos a coeficientes de ocupación y utilización del suelo de acciones urbanísticas realizadas por particulares, cuyo destino sea la implementación de acciones urbanísticas tendientes a la mitigación y

erradicación de zonas con riesgo potencial de inundación, así como el correspondiente financiamiento multianual para el desarrollo del proyecto de drenaje profundo en Guadalajara y su Zona Metropolitana.

En correspondencia con lo que establece el artículo 92 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se prevén las siguientes:

- Repercusiones jurídicas: Las acciones tendientes a formalizar un acuerdo para la habilitación del fondo que se propone.
- Repercusiones presupuestales: La habilitación de un fondo presupuestario multianual para el proyecto referido.
- Repercusiones laborales: No existen.
- Repercusiones sociales: La creación de un proyecto a largo plazo para la mitigación de afectaciones por causa de lluvia en la población.

Por lo antes expuesto, se somete a la consideración esta Asamblea la presente iniciativa de acuerdo con turno a comisión que contiene los siguientes puntos de:

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Se instruye a la Tesorería Municipal a que realice el estudio, análisis y, en caso de determinarse viable, las consecuentes gestiones administrativas, técnicas, financieras y de planeación necesarias para la conformación de un fondo presupuestario de carácter multianual, conformado por los recursos e ingresos que se obtengan por concepto de pago de incrementos a coeficientes de ocupación y utilización del suelo de acciones urbanísticas realizadas por particulares, cuyo destino sea la

realización de obras y acciones urbanísticas tendientes a la mitigación y erradicación de zonas con riesgo potencial de inundación por parte del Gobierno Municipal, así como el correspondiente financiamiento multianual para el desarrollo del proyecto de drenaje profundo en Guadalajara y su Zona Metropolitana.

**SEGUNDO.-** A su vez, se instruye a la Tesorería Municipal a que, una vez que se haya realizado el puntual análisis y estudio de la propuesta planteada en el resolutivo antecedente, se remita dicho proyecto a la Presidencia Municipal para efectos de que, en caso de así considerarse viable, pueda presentarse la propuesta para estudio y evaluación ante la Junta de Coordinación Metropolitana del Instituto Metropolitano de Planeación y Gestión del Desarrollo (IMEPLAN).

**TERCERO.-** Túrnese la presente iniciativa a la Comisión Edilicia de Obras Públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad como convocante y a la de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal como coadyuvante para su consecuente estudio y posterior dictaminación.

**ATENTAMENTE**

**Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara  
Guadalajara, Jalisco 24 de abril del 2024**



**REGIDOR ELÍAS OCTAVIO  
ÍÑIGUEZ MEJÍA**

