



Gobierno de
Guadalajara

I/JASM/72

14:03 hrs

22 OCT. 2025

Limón

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

RECIBIDO

Secretaría General
Ayuntamiento de Guadalajara

Sin anexo
y en digital

PRESENTE

Quien suscribe, **Juan Alberto Salinas Macías**, regidor integrante del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, con fundamento en las facultades 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; 90, 91, fracción II y 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, presento la siguiente **Iniciativa de Acuerdo con Turno a Comisión que tiene por objeto implementar un registro obligatorio y gratuito de inmuebles destinados a estancias cortas en el municipio de Guadalajara**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 115, fracción II, que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, teniendo facultades para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal.¹

Asimismo, la fracción V, inciso d) del mismo artículo constitucional, otorga a los municipios la facultad de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, lo cual fundamenta la competencia municipal para regular las actividades de hospedaje temporal que se desarrollan en inmuebles particulares.

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917), artículo 1o.

El artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco reconoce al municipio libre como nivel de gobierno, base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

²

II. CONTEXTO Y DIAGNÓSTICO

Guadalajara se ha consolidado como uno de los principales destinos turísticos y de negocios del país. El crecimiento de las plataformas digitales de hospedaje ha democratizado la oferta de alojamiento, permitiendo que propietarios de inmuebles participen en la economía turística. Sin embargo, esta expansión no regulada presenta diversos retos:

A. Falta de identificación: A diferencia de los hoteles tradicionales que cuentan con señalización visible y licencias de funcionamiento, los inmuebles de estancias cortas operan sin identificación externa, dificultando su localización en casos de emergencia y generando incertidumbre entre vecinos y usuarios.

B. Ausencia de padrón oficial: El municipio carece de un registro completo y actualizado de los inmuebles que operan en esta modalidad, lo que impide:

- a. Dimensionar la oferta real de hospedaje.
- b. Planificar políticas públicas basadas en datos.
- c. Coordinar acciones de protección civil.

C. Seguridad y certeza jurídica: Los usuarios de estas plataformas no cuentan con mecanismos para verificar que el inmueble cumple con estándares mínimos de seguridad y legalidad antes de su arribo.

² Constitución Política del Estado de Jalisco. (1917)

III. CONSIDERACIONES MÍNIMAS PARA EL REGISTRO MUNICIPAL

La presente iniciativa propone establecer un sistema de registro que opere de manera análoga a las placas vehiculares, donde cada inmueble destinado a estancias cortas cuente con:

- a) Registro Digital Obligatorio y Gratuito:** plataforma en línea operada por la Dirección de Innovación Gubernamental sin costo para los propietarios para incentivar el cumplimiento y renovación anual con actualización de datos.
- b) Código QR de Identificación:** generación automática al completar el registro con número de registro, capacidad autorizada, vigencia, contacto de emergencia y descarga inmediata desde la plataforma.
- c) Placa Física de Identificación Municipal:** con diseño estandarizado con escudo municipal y un número único de registro que deberá ser obligatoriamente colocada en lugar visible del inmueble.

IV. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. ESTABLECER UN PADRÓN CONFIABLE

- Crear una base de datos integral de inmuebles de estancias cortas.
- Georreferenciar la oferta de hospedaje alternativo.
- Identificar zonas de concentración y saturación.
- Facilitar la planeación urbana y turística.
- Generar estadísticas para la toma de decisiones.

2. FOMENTAR EL USO SEGURO DE LAS PLATAFORMAS

- Verificación de identidad de propietarios.
- Validación de documentación legal del inmueble.
- Registro de seguros de responsabilidad civil.
- Protocolos de emergencia y evacuación.



- Mapeo de riesgos análogos a la hotelería por parte de instancias en materia de protección civil.

3. CONOCER LA OFERTA PARA ATENDER LA DEMANDA TURÍSTICA

- Mapeo de capacidad instalada por zonas.
- Identificación de temporadas de alta y baja ocupación.
- Análisis de oferta durante eventos especiales (FIL, Fiestas de Octubre, eventos deportivos, Festival de Cine, graduaciones escolares, etapas de obtención de visa en el Consulado General de Estados Unidos en Guadalajara, entre otros).
- Coordinación con el sector hotelero tradicional.
- Planeación de estrategias de promoción turística.
- Gestión inteligente de flujos turísticos.

V. MÉTODO DE IMPLEMENTACIÓN

Fase 1: Desarrollo de la Plataforma (Meses 1-3)

- La Dirección de Innovación desarrollará el sistema digital.
- Diseño de la placa física de identificación.
- Establecimiento de protocolos y requisitos.

Fase 2: Registro Voluntario con Incentivos (Meses 4-6)

- Campaña de difusión y sensibilización.
- Período de registro voluntario sin sanciones.
- Capacitación a propietarios sobre beneficios.

Fase 3: Obligatoriedad y Operación Plena (Mes 7 en adelante)

- Registro obligatorio para todos los inmuebles.
- Inspecciones aleatorias de verificación.
- Aplicación de sanciones por incumplimiento.



VI. BENEFICIOS ESPERADOS

Para los Turistas:

- Certeza sobre la legalidad del alojamiento.
- Verificación instantánea mediante código QR.
- Mayor seguridad al contar con registro oficial.
- Canal directo de quejas y sugerencias.

Para los Vecinos:

- Identificación clara de inmuebles de uso turístico.
- Mecanismo formal para reportar irregularidades.
- Reducción de conflictos por ruido y convivencia.
- Certeza sobre el uso de inmuebles en su entorno.

Para los Propietarios:

- Legitimación de su actividad económica.
- Diferenciación frente a operadores informales.
- Posibilidad de promoción en canales oficiales.
- Acceso a programas de capacitación y mejora.

Para el Municipio:

- Base de datos para política pública informada.
- Mejora en la recaudación fiscal.
- Coordinación efectiva de protección civil.
- Posicionamiento como destino turístico seguro y ordenado.

De conformidad al artículo 92, fracción I, inciso c) del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara se realiza el siguiente análisis de las repercusiones que pudieran generarse en caso de aprobarse la presente iniciativa:



Jurídicas: La implementación de un registro municipal obligatorio de inmuebles destinados a estancias cortas fortalecerá el marco normativo local en materia de ordenamiento urbano, turismo y seguridad pública.

Presupuestales: La creación del registro no implica una erogación extraordinaria ni compromete el equilibrio presupuestal, puesto que se propone su desarrollo y operación sin impacto financiero adicional, utilizando infraestructura tecnológica existente y recursos humanos de la Dirección de Innovación Gubernamental.

Laborales: No se prevén repercusiones laborales adversas. Las funciones derivadas de la implementación y administración del registro recaerán en el personal actualmente adscrito a las dependencias municipales.

Sociales: El registro de estancias cortas generará impactos sociales positivos al brindar mayor certeza, seguridad y transparencia tanto a turistas como a vecinos y propietarios.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, someto a consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se instruye a la Dirección de Innovación Gubernamental para que, en coordinación con la Dirección de Turismo, la Dirección de Padrón y Licencias, y la Coordinación Municipal de Gestión Integral de Riesgos, Protección Civil y Bomberos diseñe e implemente un sistema de registro obligatorio y gratuito de inmuebles destinados a estancias cortas en el municipio de Guadalajara, que incluya, *inter alia*:

- 
- a) Plataforma digital de registro accesible las 24 horas.
 - b) Generación automática de códigos QR verificables.
 - c) Emisión de placas físicas de identificación municipal.

I/JASM/72

- d) Portal público de consulta con mapa interactivo.
- e) Base de datos abiertos actualizada en tiempo real.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Innovación Gubernamental para que elabore y mantenga actualizado un listado público de inmuebles registrados, garantizando los principios de publicidad y transparencia, mismo que deberá:

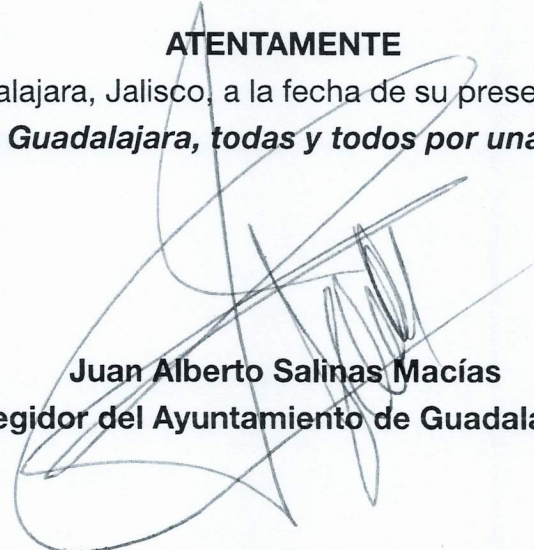
- a) Publicarse en el portal del Ayuntamiento de Guadalajara.
- b) Actualizarse mensualmente con los registros de las personas solicitantes.
- c) Incluir datos estadísticos y georreferenciados.
- d) Estar disponible en formato de datos abiertos.

TERCERO. Se instruye al área de Análisis Estratégico y Comunicación para que, en el ámbito de sus competencias, se realice **una campaña de difusión de visita segura en estancias cortas sin impacto presupuestal**, mediante adecuaciones al portal del Ayuntamiento.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación.

“2025, año de Guadalajara, todas y todos por una ciudad limpia”.



Juan Alberto Salinas Macías
Regidor del Ayuntamiento de Guadalajara

