



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

El Consejo de Colaboración Municipal de Guadalajara

Altibajos de los sistemas de cooperación y plusvalía

Contenido

1. La ciudad de Guadalajara
2. Las obras por cooperación y plusvalía en Jalisco → contribución de mejoras
3. El sistema de colaboración Municipal
4. El presente de la contribución de mejoras en Guadalajara
5. La co-creación de la ciudad y la contribución de mejoras

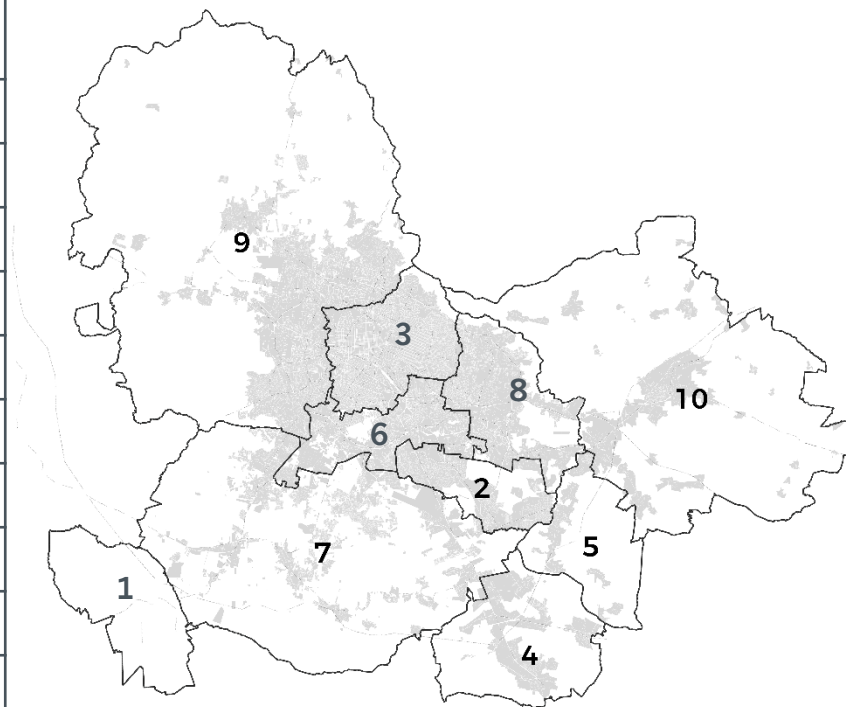
1. La ciudad de Guadalajara



1. La ciudad de Guadalajara

Año	Población ZMG	No.	Nombre
1970	1,480,472	1	Acatlán de Juárez
1980	2,244,715	2	El Salto
1990	2,870,417	3	Guadalajara
2000	3,665,739	4	Ixtlahuacán de los M.
2010	4,434,878	5	Juanacatlán
2020	5,268,642	6	Tlaquepaque
*2025	5,408,818	7	Tlajomulco de Zúñiga
*2030	5,623,591	8	Tonalá
		9	Zapopan
		10	Zapotlanejo

INGEI, Censos de población y vivienda, 1970 – 2020. *CONAPO



1. La ciudad de Guadalajara

Year	Population in the state	Urban Population > 15,000	%	localities >15,000	Non-urban population <15,000	%	localities <15,000	Population Metropolitan Guadalajara (1)	%	Dens. Hab./ Km2 (state)
1900	1,153,891							101,208	8.77	14.4
1910	1,208,855							119,468	9.88	15.1
1920	1,191,957							143,376	12.03	14.9
1930	1,255,346							184,862	14.73	15.7
1940	1,418,310							236,557	16.68	17.7
1950	1,746,777							380,226	21.77	21.8
1960	2,443,261	854,419	34.97	5	1,588,842	65.03	8,648	740,396	30.30	30.5
1970	3,296,586	1,510,831	45.83	10	1,785,755	54.17	9,716	1,455,824	44.16	41.1
1980	4,371,998	2,609,395	59.68	21	1,762,603	40.32	9,840	2,192,557	50.15	54.6
1990	5,302,689	3,574,731	67.41	28	1,727,958	32.59	8,703	2,870,417	54.13	66.2
2000	6,322,002	4,511,083	71.36	39	1,810,919	28.64	11,220	3,458,667	54.71	78.9

Notes:

(1) From 1940 to 1980 the following municipalities were included: Guadalajara, Tlaquepaque and Zapopan
From 1990, in addition to the latter, Tonalá was included

2. Las obras por cooperación y plusvalía en Jalisco: La contribución de mejoras en Guadalajara

Año	Legislación	Contribución	Institución responsable	Integración de la Institución
1933	Ley de Cooperación, planeación y obras públicas del estado de Jalisco	Asignación de cuotas a los propietarios de los inmuebles beneficiados en proporción al beneficio que reciben a juicio de la Comisión responsable.	Comisión de Planeación, Urbanización y Obras Públicas del municipio de Guadalajara	<ul style="list-style-type: none"> • El Gobernador o Representante que designe; • El Presidente Municipal; • El Múnicipe de Obras Públicas, o el de Calles y Calzadas si las Obras Públicas estuvieren a cargo del Presidente Municipal; • El Ingeniero Director de Planeación, Servicios Urbanos y Obras Públicas; • El Ingeniero Jefe de la Sección de Planeación y Planificación de la Dirección de Planeación Servicios Urbanos y Obras Públicas; • Un Arquitecto escogido por el Gobernador de la terna que designarán en junta y por voto secreto, los Ingenieros de Guadalajara; • Un Ingeniero Civil escogido por el Gobernador de la terna que designarán, en junta también y por voto secreto, los mismos Ingenieros de Guadalajara, procurando que los propuestos sean especialistas en obras municipales y de saneamiento; • Dos miembros designados por la Cámara de Comercio, entre los que debe figurar un contratista de obras; y • Un miembro designado por los propietarios de fincas urbanas de Guadalajara.
1940	Ley de urbanización	contribución de los propietarios de los predios adyacentes para financiamiento de renovación de las redes de agua y drenaje		

2. Las obras por cooperación y plusvalía en Jalisco: La contribución de mejoras en Guadalajara

Año	Legislación	Contribución	Institución responsable	Integración de la Institución
1943	Constitución del CCM	Sistema de colaboración municipal	Consejo de Colaboración Municipal	“organismo de representación y coordinación de la iniciativa privada, para colaborar con las autoridades de Guadalajara, en lo relativo a obras y servicios municipales, por cooperación de la misma ciudad”
1950	Ley del Consejo de Colaboración Municipal	Por cooperación (55% de propietarios)	Consejo de Colaboración Municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Presidente Municipal, • Regidor • Director de Obras Públicas • Jefe de los Servicios Coordinados de Salubridad y Asistencia Social • Representante de la Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara; • Representante de la Cámara de Industrias Especializadas, con sede en la misma ciudad; • Representante de la Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Guadalajara; • Representante del Centro Bancario Local; • Representante de la organización obrera mayoritaria en Guadalajara a juicio del Departamento del Trabajo; y • Representante de la Sociedad Civil, que represente los intereses de los discapacitados quien participará emitiendo opiniones y velando por los intereses de las personas con discapacidad en la realización de obras en las que resulten involucrados; el cual deberá ser designado según el reglamento que para tal efecto emita el municipio.

2. Las obras por cooperación y plusvalía en Jalisco: La contribución de mejoras en Guadalajara

Año	Legislación	Contribución	Institución responsable	Integración de la Institución
1959	Ley de Planeación y Urbanización; Ley de fraccionamientos	Sistemas de cooperación (cuotas de cooperación/ créditos fiscales) y de plusvalía (impuesto de plusvalía)	Consejo de Colaboración Municipal	<ul style="list-style-type: none"> • Presidente Municipal; • Regidor Comisionado de Obras públicas; • Director General de Planeación, Servicios Urbanos y Obras Públicas; • Jefe de los Servicios Coordinados de Salubridad y Asistencia en el Estado; • Representante del Ejecutivo del Estado (Junta General de Planeación y Urbanización del Estado). • De la Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara; • De las Cámaras de Industria especializadas con sede en esta ciudad,; • De las Asociaciones Civiles de Ingenieros o Arquitectos • De los clubes de servicio social, • De la Cámara de Propietarios de Fincas Urbanas de Guadalajara; • Del Centro Bancario de Guadalajara; • De cada una de las dos organizaciones obreras mayoritarias a juicio del Departamento de Trabajo;

2. Las obras por cooperación y plusvalía en Jalisco: La contribución de mejoras en Guadalajara

Año	Legislación	Contribución	Institución responsable	Integración de la Institución
1993	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco	<ul style="list-style-type: none"> • Acción urbanística por concertación (100%); • Acción urbanística por colaboración (apoyo ← → oposición 25%) • Acción urbanística por plusvalía (contribución especial de plusvalía) 	Consejo de Colaboración Municipal	<ul style="list-style-type: none"> • La Cámara Nacional de Comercio; • El Consejo de Cámaras Industriales del Estado de Jalisco; • La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; • La Cámara Nacional de Empresas de Consultoría; • La organización mayoritaria de propietarios urbanos en el Estado; • El colegio mayoritario de arquitectos; • El colegio mayoritario de ingenieros civiles; • La organización mayoritaria de peritos valuadores; • El Centro Bancario; • La organización mayoritaria de los ejidatarios, comuneros y trabajadores agrícolas; • La organización mayoritaria de propietarios rurales; • La Asociación Ganadera Local; • clubes sociales y de servicio; • asociaciones civiles especializadas en materia de monumentos y sitios históricos; • Las dos organizaciones obreras mayoritarias, conforme su registro en la Junta Local de Conciliación y Arbitraje; • Las dos organizaciones mayoritarias de asociaciones de vecinos en el Municipio, conforme las disposiciones que reglamenten su constitución y reconocimiento; y • El Consejo de Peritos en Supervisión Municipal; • El Presidente Municipal;

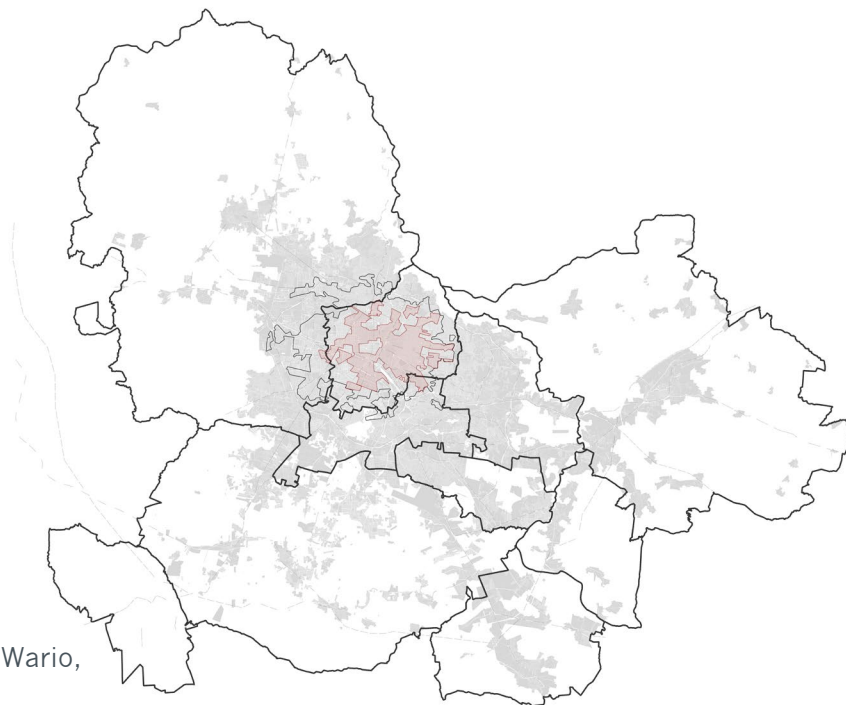
2. Las obras por cooperación y plusvalía en Jalisco: La contribución de mejoras en Guadalajara

Año	Legislación	Contribución	Institución responsable	Integración de la Institución
2009	Código Urbano para el Estado de Jalisco	<ul style="list-style-type: none"> • Acción urbanística por concertación; • Acción urbanística por contribución de mejoras; 	Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Consejo Estatal de Desarrollo Urbano	integrados por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio, son presididos por el Presidente Municipal; su integración, organización, funcionamiento y atribuciones se regulan en los reglamentos municipales aplicables.
2012	Por decreto municipal		Consejo de Colaboración Municipal	
2018			Consejo Social de Cooperación para el Desarrollo Urbano	

3. El sistema de colaboración municipal (SCM)

Superficie urbanizada con el Sistema de colaboración Municipal, hasta 1970.

Sup. Urbanizada 1970 = 16,152.74
Sup. SCM 1940 – 1970 = 5,833.89



Mapa: Adaptado de Wario,
2004

3. El sistema de colaboración municipal

Núm.	Nombre de la Plusvalía	Número Decreto	Año	Monto \$	Tipo cambio	Monto US\$	Núm.	Nombre de la Plusvalía	Número Decreto	Año	Monto \$	Tipo cambio	Monto US\$
1	Amp. Av. Juárez	5,327	1948	6,000,000.00	5.74	1,045,296.17	26	Calle Campeche	7,812	1963	40,238.00	12.5	3,219.04
2	Amp. 16 de Sept. y Alcalde	5,480	1949	7,430,000.00	8.01	927,590.51	27	Hidalgo	7,931	1964	8,639,700.00	12.5	691,176.00
3	Plaza de la Bandera	5,553	1950	1,000,000.00	8.65	115,606.94	28	Calle Tepic	7,937	1964	123,334.00	12.5	9,866.72
4	Ampliación Calle Tolsá	5,554	1950	4,040,000.00	8.65	467,052.02	29	Abundiz	8,152	1966	1,010,477.00	12.5	80,838.16
5	Lagos de Moreno	5,711	1952	63,427.10	8.65	7,332.61	30	Calzada Mariano Otero	8,153	1966	16,269,988.00	12.5	1,301,599.04
6	Av. Niños Héroes	6,057	1955	3,560,000.00	12.5	284,800.00	S/N	A. Obregón y Madero en Arandas	8,234	1967	2,147,293.10	12.5	171,783.45
7	Zona Industrial	6,055	1955	1,500,000.00	12.5	120,000.00	31	Catalán	8,184	1966	28,820,693.30	12.5	2,305,655.46
8	Prolong. Calle Gómez de Mendiola	6,046	1955	193,789.70	12.5	15,503.18	32	Plaza Cívica de Tepatitlán	8,217	1967	1,071,198.40	12.5	85,695.87
9	Prolong. Av. 16 de Septiembre	6,060	1955	1,181,625.60	12.5	94,530.05	33	Manuel Acuña	8,418	1968	560,389.30	12.5	44,831.14
10	Urbanización de la Av. La Fayette	7,025	1955	2,447,246.00	12.5	195,779.68	34	Los Angeles	8,462	1969	12,419,331.80	12.5	993,546.54
11	Glorieta Minerva	7,050	1956	1,250,000.00	12.5	100,000.00	35	Av. La Paz	8,464	1969	35,199,075.90	12.5	2,815,926.07
12	Fco. Javier Mina	7,071	1956	12,149,982.80	12.5	971,998.62	36	Av. México	8,488	1969	38,702,705.50	12.5	3,096,216.44
13	Av. Circunvalación	7,149	1957	976,020.10	12.5	78,081.61	37	Calzada las Torres Poniente	8,494	1969	23,418,747.30	12.5	1,873,499.78
14	8 de Julio	7,244	1959	712,798.50	12.5	57,023.88	39	Calzada Gobernador Curie)	8,524	1969.	26,332,485.30	12.5	2,106,598.82
15	Colector Atemajac	7,251	1958	15,000,000.00	12.5	1,200,000.00	40	Glorieta Ignacio J. Vallarta	8,798	1972	8,162,395.00	12.5	652,991.60
16	Alcantarillado Puerto Vallarta	7,257	1958	750,000.00	12.5	60,000.00	S/N	Los Angeles	8,462	1969	12,419,331.80	12.5	993,546.54
17	Av. Washington	7,265	1958	838,644.90	12.5	67,091.59	52	Av. Universidad (Patria)	8,523	1969	13,662,498.10	12.5	1,092,999.85
18	Calle Turin	7,357	1959	3,512,479.50	12.5	280,998.36	53	Calzada las Torres Centro	8,829	1972	22,509,994.10	12.5	1,800,799.53
19	Ciudad Guzmán	7,481	1960	13,796,525.00	12.5	1,103,722.00	54	Escobedo-Moro-Mezquitán	8,963	1973	231,619,717.50	12.5	18,529,577.40
20	Sixto Gorjon (Tequila, Jal.)	7,518	1960	954,193.00	12.5	76,335.44	55	Calzada las Torres Oriente	8,976	1973	24,442,100.30	12.5	1,955,368.02
21	Prolong. Av. Vallarta	7,542	1960	3,808,462.00	12.5	304,676.96	56	Prolong. Av. Las Américas	9,019	1973	31,805,034.20	12.5	2,544,402.74
22	Manzana 30-A	7,545	1961	287,667.00	12.5	23,013.36	57	Ingreso Av. López Mateos	10,288	1980	80,372,638.41	22.95	3,502,075.75
23	Munguía	7,728	1962	6,557,866.00	12.5	524,629.28	58	Prol. Av. Vallarta	10,287	1980	125,672,520.90	22.95	5,475,926.84
24	Jesús García	7,810	1963	3,805,696.00	12.5	304,455.68	59	Calle República	10,541	1981	67,516,786.24	24.51	2,754,662.84
25	Ampliación (decreto)	8,128	1966	5,719,398.00	12.5	457,551.84					910,474,494.65		63,765,873.44



PAVIMENTOS, INGENIEROS Y CONSTRUCTORES
OBRAS DE PAVIMENTACION A CARGO DEL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL

Liq. Núm. **XIII-1638**

Número **C-2220**

El Consejo de Colaboración Municipal, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 28 del REGLAMENTO de la Ley relativa, a que se refiere el Decreto 5575 del H. Congreso del Estado, de fecha 17 de Octubre de 1950, se ha servido proponer la cantidad líquida que le corresponde cubrir por cooperación para el desarrollo de las Obras de Pavimentación que se ejecutaron en la Sección citada al principio, según los elementos que se expresan a continuación:

Nombre del Propietario: - [Redacted]
 Domicilio Particular: - **39-A.- J.- 556.**
 Ubicación del Predio: - **Vidrio 556.**
 Frente de la Propiedad: - **10.00 M.**
 Mitad ancho de Calle: - **7.86 M.**
 Superficie Pavimentada: - **78.60 M.**
 Cubo del Pavimento: - **5.27 M.**
 Alineamiento de Machuelo: **nuevo.-10.00 M.- \$ 6.30**
 Importe total de la Cuota: **\$ 1.639.76**
 Importe Mensual **\$ 100.00**

El precio por metro cuadrado de pavimento es de **\$ 18.80** y de \$..... por alineamiento de machuelo.

La cuota debe pagarse en esta Delegación de Hda., dentro de los primeros 15 días de cada mes y a partir de **sabiembre próximo.**

Si se paga de contado la totalidad de la cuota, o se renuncia después de pagar parte, a los plazos señalados, se obtendrá una reducción de diez por ciento sobre los saldos no vencidos. (Art. 22 del Reglamento citado.)

La falta de pagos de tres mensualidades consecutivas, hará exigible la totalidad de la cuota.

Se formula la presente notificación para entregarse al causante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 del propio ordenamiento.

Guadalajara, Jal., **28 agosto** de 195**3.**

El Delegado de Hacienda,

Lic. Guillermo Ramírez Valadez.

El original de esta notificación fué entregado en el No. **556** de la calle..... del Sector **Guadalupe** habiendo quedado en poder de **Guadalupe** quien

Guadalajara, Jal., **28 agosto** de 195**3.**

El Notificador,

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA Y HACIENDA
 DELEGACION EN GUADALAJARA

1639.76
 163.97
 1475.79



CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 GUADALAJARA, JAL.

Liquidación No. **IR-1184**
 Por \$ **1,234.70**

Recibimos de [Redacted]

la cantidad de:

\$ **1,234.70** (**MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 70/100**)
 como pago del alumbrado instalado frente a la finca de su propiedad

marcada con el No. **556**
 de la calle **Vidrio**
 del Sector **Juárez**

Pagos
 COOPERACION MUNICIPAL
 GUADALAJARA, JAL.
 FEB 23 1954

Alumbrado **Fluorescente**

Costo por metro lineal de frente \$ **123.47**

Frente de la propiedad: **10.00 m/1**
 Costo total de la cooperación \$ **1,234.70**

Para pagar en **12 mensualidades de \$ 102.90**
 Pagos al contado **12% de descuento.**

Guadalajara, Jal., **25 de noviembre** de 195**3**

EL TESORERO DEL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL

GABRIEL VARGAS GARZA

ENRIQUE ORTIZ LA RRA

NOTA:-No causa impuesto conforme al Art. 60., Frac. 49 Inciso B., de la Tarifa de la Ley Gral. del Timbre. **maz.**

4. El presente de la contribución de mejoras en Guadalajara

1. Se presenta la solicitud de obra.

2. La obra se somete a aprobación del Consejo Directivo.

3. Una vez aprobada, se sociabiliza con los vecinos de los predios beneficiados, a fin de informales todo lo relativo al proyecto de obra y presupuestos.

4. Se lleva a cabo una junta de los propietarios de los predios comprendidos en el área beneficio, en la que se somete a votación la realización de la obra.

5. Si resulta favorable la votación, se determinan las cuotas de colaboración de cada propietario y el plazo para cubrirlas.

4. El presente de la contribución de mejoras en Guadalajara

Objeto:

Es objeto de la contribución especial para mejoras de obras públicas, la realización de obras públicas municipales de infraestructura hidráulica, vial y ambiental construidas por la administración pública municipal, que benefician en forma directa a personas físicas o jurídicas.

Base:

Valor de la obra pública municipal ejecutada

5. La co-creación de la ciudad y la contribución de mejoras

3 tipos de co-creación:

- 1) Ciudadanos como implementadores
- 2) Ciudadanos como co-diseñadores
- 3) Ciudadanos como iniciadores de los procesos de política pública

(Brandsen & Honingh, 2018)



Fuente: Consejo Social de Cooperación para el Desarrollo Urbano

¡Gracias!

Juan Demerutis

Profesor

Universidad de Guadalajara

Juan.demerutis@cuaad.udg.mx

@jdemerutis



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

113 BRATTLE STREET

CAMBRIDGE MA 02138

LINCOLNINST.EDU

@LANDPOLICY