

**REGLAS DE OPERACIÓN PARA LA SELECCIÓN DE OBRAS A EJECUTARSE CON EL RECURSO  
APORTADO AL FIDEICOMISO COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO "CUSMAX" DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.**

---

COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO 2365-2 Coeficiente de Utilización de suelo CUSMAX, y

Que con fundamento en la Cláusula Séptima, inciso l) y ñ), del Apartado de Facultades y Obligaciones del Comité Técnico y como Anexo del mismo Contrato principal de Fideicomiso de Coeficiente de Utilización de Suelo "CUSMAX" con número interno 2365-2, así como en el artículo 111 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, fracción II; se establece la necesidad de precisar las normas de aplicación para la Selección de Obras a ejecutarse con el recurso aportado por el Fideicomiso antes mencionado, desarrollándolas como sigue:

**CAPÍTULO I.  
Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto establecer las normas de aplicación y las bases para la selección de obras, criterios y funcionamiento del Fideicomiso CUSMAX, en el manejo y destino de los recursos, para el cumplimiento de sus fines, así como las disposiciones de orden público e interés social y de observancia obligatoria.

**CAPÍTULO II.  
Definiciones**

**Artículo 2.** Para efectos de estas Reglas se entenderá por:

- I. **Accesorios:** Aportaciones que el Fideicomitente se obliga a realizar de manera mensual del 100% de la recaudación que perciba por concepto de Contribución especial por incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo, así como los productos o rendimientos que se deriven de la inversión que integre el patrimonio del Fideicomiso;
- II. **Análisis Costo Eficiencia:** Evaluación simplificada del costo por realizar en proyecto; seleccionando

aquellos proyectos que, con menor costo, se beneficia a un mayor número de ciudadanos;

- III. Banco de Proyectos: Obras con dictamen técnico favorable y proyecto ejecutivo administrados por el Delegado Técnico, en espera de asignación presupuestal;
- IV. Cartas de instrucción: Documento en el cual el Fideicomitente instruye al Fiduciario para la operación del Fideicomiso;
- V. Coeficiente Utilización de Suelo: Incremento en la densidad de la edificación (excedente);
- VI. Comité Técnico: Órgano colegiado deliberador e instructor del Fideicomiso responsable de prever las reglas de operación para el mejor funcionamiento y coordinación de la realización de los fines del Fideicomiso;
- VII. Contrato: Acuerdo o manifestación de voluntades entre dos o más personas con capacidad legal, mediante la cual se obligan a cumplir el fin que están determinando;
- VIII. Contrato de Obra Pública: Convenio escrito que establece un acuerdo de voluntades realizado entre Contratante y Contratado, en el cual se señalan los trabajos a ejecutar, sus normas y especificaciones, su cuantía económica, formas de pago, plazo, garantía, penalidades y procedimientos generales a seguir para llevar a cabo la realización de alguna infraestructura;
- IX. Delegado para efectos de Administración del Fideicomiso: Según el Contrato de Fideicomiso 2365-2, en la Cláusula Séptima incisos e), f), g) e i).
- X. Delegado Especial: Miembro del Comité Técnico designado para instruir al Fiduciario para el pago de Anticipos de Obra y estimaciones de Avance de Obra y.
- XI. Delegado Técnico(Director de Obras Públicas e Infraestructura): Persona integrante del Comité, la cual será designada para cumplir con los acuerdos y realizar los actos que el Comité encomiende.
- XII. Dictamen Técnico Favorable: Documento oficial que avala la certeza técnica y económica para la realización de un proyecto de obra, realizado por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura;
- XIII. Estimación: Documento de pago que soporta la realización de una acción;
- XIV. Ficha de Registro. Documento para suscribir una obra al banco de proyectos susceptibles de realizarse con recurso del Fideicomiso CUSMAX.
- XV. Ficha Técnica: Documento que incluye los aspectos técnicos de cada obra pública en la que se realizará inversión y un análisis comparativo de la ventaja y desventajas que tendría determinado proyecto;

- XVI. Fideicomisario: Municipio de Zapopan, Jalisco;
- XVII. Fideicomiso: Acto jurídico por medio del cual el Fideicomitente transmite bienes o derechos al Fiduciario para que éste los administre o ejerza de conformidad con las instrucciones acordadas por el Comité Técnico;
- XVIII. Fideicomiso CUSMAX: Contrato por el que se transfiere el recurso de la contribución especial de utilización de Suelo, para la realización de Obra Pública del municipio de Zapopan, con el Número 2365-2;
- XIX. Fideicomitente: Municipio de Zapopan, Jalisco;
- XX. Fiduciario: Bansí Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Departamento Fiduciario;
- XXI. Ley: Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- XXII. Listado de Proyectos: Es una relación de obras que solicitarán los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso CUSMAX al Delegado Técnico para ser evaluadas como obras a realizar;
- XXIII. Registro de Obra: Proceso o trámite para inscribir una obra susceptible de realizarse con el Recurso del Fideicomiso CUSMAX.
- XXIV. Reglas de Operación: El presente documento.

### CAPÍTULO III. Del Comité Técnico

#### Artículo 3. Nombramientos de los integrantes del Comité Técnico:

- I. Un Representante nombrado por el Presidente Municipal;
- II. Un representante nombrado por el Síndico Municipal que tendrá la función de Secretario de Actas y Acuerdos;
- III. Un representante y su suplente nombrado por el Tesorero Municipal;
- IV. En representante y su suplente nombrado por el Secretario del Ayuntamiento;

- V. Un representante y su suplente nombrado por el Director de Obras Públicas e Infraestructura;
- VI. Un representante y su suplente de la fracción del Partido Movimiento Ciudadano;
- VII. Un representante y su suplente de la fracción del Partido Revolucionario Institucional.
- VIII. Un representante y su suplente de la fracción del Partido Acción Nacional
- IX. Un representante y su suplente de la fracción del Partido Verde Ecologista de México
- X. Un representante y su suplente nombrado por la Cámara Nacional de la Vivienda en el Estado de Jalisco;
- XI. Un representante y su suplente nombrados por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; y

**Artículo 4.** Los integrantes del Comité Técnico tendrán derecho a voz y voto.

El total de miembros del Comité Técnico deberán emitir su voto en cada uno de los asuntos que se sometan a su consideración.

Los cargos desempeñados en el Comité Técnico serán honoríficos, no causando ninguna remuneración. La participación de los miembros de dicho Comité Técnico, durará hasta que dichas personas dejen de ejercer como funcionarios o dejen de representar a las dependencias que los hayan designado como tal.

A solicitud de cualquiera de sus miembros se podrá invitar a las sesiones del Comité Técnico a cualquier persona, para que aclare aspectos técnicos, administrativos o de cualquier otra naturaleza relacionados con los asuntos sometidos a la consideración del Comité Técnico, quienes tendrán el carácter de invitados y participarán con voz, pero sin voto y sólo permanecerán en la sesión durante la presentación y discusión del tema para el cual fueron invitados.

Los invitados a que se refiere el párrafo anterior suscribirán un documento en el que se obliguen a guardar la debida reserva y confidencialidad, en caso de que durante su participación tengan acceso a información clasificada con tal carácter en términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

**Artículo 5.** Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán en los términos siguientes:

- I. Serán ordinarias aquéllas que estén programadas en el calendario anual de sesiones, las cuales se podrán cancelar cuando no existan asuntos a tratar;

- II. Serán extraordinarias las sesiones del Comité Técnico para tratar asuntos de carácter urgente debidamente justificados, previa solicitud formulada por instrucciones de dos o más miembros del Comité Técnico;
- III. Se llevarán a cabo cuando asista la mayoría de los miembros con derecho a voz y voto;
- IV. Las decisiones y acuerdos del Comité Técnico se tomarán de manera colegiada por mayoría de votos de los miembros con derecho a voto presentes en la sesión correspondiente y, en caso de empate, su presidente tendrá voto de calidad;
- V. La convocatoria de cada sesión, junto con el orden del día y los documentos correspondientes a cada asunto, se entregará en forma impresa o, de preferencia, por medios electrónicos a los participantes del Comité Técnico cuando menos con tres días hábiles de anticipación a la celebración de las sesiones ordinarias y con un día hábil de anticipación para las extraordinarias. La sesión sólo podrá llevarse a cabo cuando se cumplan los plazos indicados;
- VI. El Presidente, expedirá las convocatorias y órdenes del día de las sesiones ordinarias y extraordinarias, así como presidir las sesiones del Comité Técnico y emitir su voto respecto de los asuntos que se sometan a consideración del mismo;
- VII. Las sesiones sólo podrán llevarse a cabo conforme lo estipula el numeral 14 de la cláusula Séptima del Fideicomiso;
- VIII. El Secretario de Actas y Acuerdos, elaborará las convocatorias, órdenes del día y los listados de los asuntos que se tratarán; incluir en las carpetas correspondientes los soportes documentales necesarios, así como remitir dichos documentos a los participantes en el Comité Técnico, levantar la lista de asistencia a las sesiones del Comité Técnico para verificar que exista el quórum necesario, supervisar que los acuerdos del Comité Técnico se asienten en los formatos respectivos, elaborar el acta de cada una de las sesiones, dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos, vigilar que el archivo de documentos esté completo y se mantenga actualizado;
- IX. Los demás miembros del Comité Técnico analizarán el orden del día y los documentos de los asuntos que se sometan a su consideración en el Comité Técnico, a efecto de emitir el voto correspondiente;
- X. Los invitados: aclarar aspectos técnicos, administrativos o de cualquier otra naturaleza de su competencia, relacionados exclusivamente con el asunto para el cual hubieren sido invitados;
- XI. De toda Sesión del Comité Técnico, el Secretario de Actas y Acuerdos levantará el Acta en dos tantos en la que constarán los acuerdos tomados y deberá ser firmada por el Presidente de la reunión y por el mismo Secretario de Actas; así como por los asistentes a la misma. De cada Acta (firmada) se entregará copia a los representantes propietarios, un original quedará en poder del Secretario

Técnico y el otro tanto firmado para el Fiduciario;

- XII. EL Comité Técnico en cada caso designará delegados para la ejecución de sus acuerdos, así como para girar las instrucciones pertinentes al Fiduciario, las cuales invariablemente, deberán ser conforme a lo acordado en la Sesión correspondiente;
- XIII. Cuando un asunto presentado, no se desprendan, a juicio del Comité Técnico, elementos suficientes para dictaminarlo, éste deberá ser rechazado, lo cual quedará asentado en el acta respectiva, sin que ello impida que el asunto pueda ser presentado en una subsecuente ocasión a consideración del Comité Técnico, una vez que se subsanen las deficiencias observadas o señaladas por éste;
- XIV. En ningún caso el Comité Técnico podrá emitir su dictamen condicionado a que se cumplan determinados requisitos o a que se obtenga documentación que sustente o justifique la contratación que se pretenda realizar;
- XV. De cada sesión se elaborará acta que será aprobada y firmada por todos los que hubieran asistido a ella, a más tardar en la sesión inmediata posterior. En dicha acta se deberá señalar el sentido de los acuerdos tomados por los miembros con derecho a voto y, en su caso, los comentarios relevantes de cada asunto. Los invitados firmarán únicamente el acta como constancia de su asistencia o participación y como validación de sus comentarios. La copia del acta debidamente firmada deberá ser integrada en la carpeta de la siguiente sesión;
- XVI. El orden del día de las sesiones ordinarias contendrá un apartado correspondiente al seguimiento de los acuerdos emitidos en las sesiones anteriores. En el punto correspondiente a asuntos generales sólo podrán incluirse asuntos de carácter informativo;
- XVII. En la última sesión de cada ejercicio fiscal se presentará a consideración del Comité Técnico el calendario de sesiones ordinarias del siguiente ejercicio;
- XVIII. El contenido de la información y documentación que se someta a la consideración del Comité Técnico serán de la exclusiva responsabilidad del miembro del Comité Técnica área que las formule;
- XIX. En caso de que el Comité Técnico decida realizar operaciones distintas a la cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, deberá instruirlo por escrito y de manera expresa al Fiduciario;
- XX. Las dependencias, instituciones o personas morales miembros del Comité Técnico, deberán acreditar a cada uno de sus representantes propietarios y suplentes por escrito en la primera Sesión del Comité Técnico ante El Fiduciario; y
- XXI. Los nombramientos de los representantes propietarios y suplentes ante el Comité Técnico podrán ser modificados por la notificación al respecto del Comité Técnico a El Fiduciario mostrando las firmas acreditadas de los nuevos representantes y cumpliendo las formalidades que El Fiduciario requiera.

**Artículo 6.** Informes del Comité Técnico.

Un informe trimestral se suscribirá y presentará por el Presidente del Comité Técnico en la sesión ordinaria inmediata posterior a la conclusión del trimestre de que se trate, el cual contendrá los siguientes aspectos:

- I. Una síntesis sobre la conclusión y los resultados generales de las contrataciones realizadas;
- II. Un reporte del avance físico y financiero de cada uno de los contratos formalizados, que contenga, además: número de contrato; tipo de obra; lugar en el que se realiza; monto contratado incluyendo convenios modificatorios; monto estimado a la terminación de los trabajos; fecha de terminación estipulada originalmente en el contrato, y fecha estimada de conclusión de los trabajos; y
- III. Una relación de los contratos que hayan sido rescindidos, concluidos anticipadamente o suspendidos temporalmente, así como de los contratos que, en su caso, se encuentren terminados sin que se hayan finiquitado y extinguido los derechos y obligaciones de las partes.

Dichos informes deberán cumplir con la normatividad aplicable en materia de Transparencia y Acceso a la información Pública.

**Artículo 7.** Las facultades y obligaciones del Comité Técnico son las señaladas en el Contrato de Fideicomiso.

- I. De las Facultades del Síndico:
  - a) Convocar a Sesiones ordinarias y extraordinarias de Comité Técnico;
  - b) Levantar el Acta de cada sesión del Comité Técnico, en la que constarán: los acuerdos tomados, y deberá ser firmada por todos los integrantes del Comité Técnico;
  - c) Sugerir las normas necesarias para el buen funcionamiento del Comité Técnico;
  - d) Sugerir al Comité Técnico, la creación de subcomités para la supervisión de las obras;
  - e) Suscribir las actas de sesiones aprobadas por los integrantes;
  - f) Recibir las acreditaciones de los vocales y de sus respectivos suplentes ante el Comité Técnico;
  - g) Sugerir al Comité Técnico la modificación de los acuerdos tomados en las sesiones, de acuerdo al Quórum requerido;

- h) Estudiar los documentos relativos al orden del día que le sean remitidos, previo a la reunión, a fin de agilizar el tiempo en la reunión;
- i) Las demás que se le confieran en las leyes, en este u otros ordenamientos municipales que acuerde el Ayuntamiento;
- j) En caso de ausencia del representante del presidente, el Síndico presidirá la sesión en términos del numeral 14 de la cláusula séptima del Fideicomiso; y
- k) Solicitar información del fideicomiso, y vigilar la correcta administración.

II. De las facultades del Tesorero:

- a) Proponer al Comité Técnico la adopción de mecanismos para garantizar la correcta administración y aplicación del Patrimonio del Fideicomiso.
- b) Vigilar la correcta administración y aplicación del Patrimonio del Fideicomiso;
- c) Elaborar y someter a consideración del Comité Técnico, para su aprobación, un presupuesto que comprenda las erogaciones necesarias para realizar las obras establecidas en los Fines del Fideicomiso y los gastos de Administración. (El ejercicio del presupuesto deberá apegarse estrictamente al monto real del numerario del Patrimonio del Fideicomiso en el momento de la contratación, no debiendo excederse del mismo);
- d) Proponer la forma en que deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso, así como la forma en que deberá invertir los rendimientos que generen las inversiones;
- e) Las demás que se le confieran en las leyes, en este u otros ordenamientos municipales que acuerde el Ayuntamiento; y
- f) Solicitar información del fideicomiso, y vigilar la correcta administración.

III. De las facultades del Secretario del Ayuntamiento:

- a) Turnar al Delegado su opinión para soportar los proyectos que serán sometidos a la aprobación del Comité Técnico; y
- b) Las demás que se le confieran en las leyes, en este u otros ordenamientos municipales que acuerde el Municipio.

IV. De las facultades de los miembros del Comité Técnico:

a) Presentar las propuestas de obras a realizar.

V. De las facultades del Delegado Técnico (Dirección de Obras Públicas e Infraestructura) :

- a) Recibir del Secretario de Actas y Acuerdos las solicitudes de obras;
- b) Por sí mismo, o a través de terceros contratados, deberá elaborar los Estudios e investigaciones que permitan evaluar la correcta aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos en las áreas donde se apruebe el aumento en el CUS;
- c) Realizar una Ficha Técnica por cada acción propuesta;
- d) Realizar una evaluación con costos paramétricos respecto de las obras propuestas;
- e) Realizar propuesta de priorización de obras propuestas, de acuerdo a los Criterios y Metodología incluidos en estas Reglas de Operación;
- f) Realizar la programación de las obras propuestas ante el Comité Técnico;
- g) Realizar un Banco de Proyectos de acuerdo a los anteriores puntos incluyendo la totalidad de las obras propuestas (de acuerdo a la Cláusula Tercera de los Fines del Fideicomiso) y notifica al Fiduciario las obras aprobadas a realizar;
- h) Elaborar bases, Licitación, Contratar, Ejecutar, Finiquitar y entregar las obras;
- i) Seleccionar el procedimiento de licitación para contratar las obras indicadas en los fines del Fideicomiso, el procedimiento de licitación seleccionado deberá realizarse dentro del Comité Técnico del Fideicomiso, apegándose a las presentes Reglas de operación y en lo no previsto a el Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco y a la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco;
- j) Tendrá participación como Delegado Técnico en el Comité Técnico, con las facultades descritas en estas Reglas de Operación;
- k) Elaborar por escrito un informe trimestral detallando de los avances de las obras en proceso.

VI. De las facultades del Delegado Especial:

- a) Notificar al Fiduciario la suscripción de los contratos;
- b) Instruir por escrito al Fiduciario, para el pago de las estimaciones; según calendario de ejecución de

cada obra.

- c) Las demás que le solicite el Comité Técnico, para realizar todos los actos que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso.

l)

#### CAPÍTULO IV. Del Patrimonio del Fideicomiso

**Artículo 8.** El Patrimonio del Fideicomiso Coeficiente de Utilización del Suelo, se integrará con:

- I. Las aportaciones, así como sus accesorios que el Fideicomitente y Fideicomisario se obliga a realizar de manera mensual del 100% cien por ciento de la recaudación que perciba por concepto de la Contribución Especial por Incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) en el Municipio de Zapopan, Jalisco, durante la vigencia de dicha contribución;
- II. Las aportaciones, así como sus accesorios que el Fideicomitente y Fideicomisario se obliga a realizar, de manera mensual del 100% cien por ciento de la recaudación que perciba por concepto de recargos, intereses, multas y sanciones que se deriven de la Contribución Especial por incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), recaudados en el Municipio de Zapopan, Jalisco, durante la vigencia de dicha Contribución;
- III. El importe de los productos o rendimientos que se deriven de la inversión que integre el patrimonio del Fideicomiso;
- IV. Los bienes, servicios y valores que se adquieran con las aportaciones mencionadas en el párrafo anterior; y
- V. Las aportaciones que en numerario y en especie llegaren a realizar terceros para que integren el patrimonio del Fideicomiso.

#### CAPÍTULO V. Del Fiduciario

**Artículo 9.** Al Fiduciario le compete:

- I. Aceptar el cargo que se le confiere y se obliga a cumplir fielmente con los fines del Fideicomiso y las

obligaciones asumidas en los términos del Contrato de Fideicomiso y las Presentes Reglas de Operación;

- II. La apertura de una cuenta de cheques en Bansi, S.A. Institución de Banca Múltiple, ligada al Fideicomiso;
- III. Recibir la recaudación del 100% de la contribución denominada CUS, así como los accesorios que se deriven de la misma, dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco;
- IV. Que con cargo al Patrimonio Fideicomitado, haga entrega de las cantidades de dinero, de la manera en que le instruya el Comité Técnico a través de su Delegado Especial; con un mínimo de tres días hábiles de anticipación a la fecha en que se deba hacer la entrega de referencia a la cuenta que dicha persona le indique ;
- V. Invierta el numerario del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad a lo establecido en la cláusula SEXTA del Contrato de Fideicomiso, de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico;
- VI. Conforme se vayan efectuando los vencimientos de las inversiones que llegara a realizar y previa instrucción del Comité Técnico, reinvierta los intereses que produzca el Patrimonio del Fideicomiso, previa deducción de los gastos e impuestos que se causen con motivo de dichas inversiones;
- VII. Por instrucciones del Comité Técnico, permita a quien éste le indique realizar todos los actos, celebrar los contratos, y firmar los documentos públicos y privados que se requieran para la consecución de los fines del Fideicomiso;
- VIII. Por instrucciones del Comité Técnico, otorgue a las personas que éste le indique, los Poderes suficientes para la suscripción de los Contratos de Obra y en su caso, para la defensa del Patrimonio Fideicomitado, mismos que serán otorgados a los profesionistas que dicho órgano determine, bajo su propia responsabilidad, asumiendo las consecuencias de sus actuaciones y el pago de sus honorarios;
- IX. Que por instrucciones del Comité Técnico lleve a cabo, en general, todas aquellas obras que faciliten la realización de los fines del Fideicomiso;
- X. Presentar al Comité Técnico cuentas anuales auditadas por un Despacho Contable, designado por El Fiduciario, autorizado por el representante de Tesorería Municipal;
- XI. Para la Administración del Fondo del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá las facultades y deberes que se contienen en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- XII. Reservarse el derecho de requerir aclaraciones o complementos de las instrucciones recibidas por el Comité Técnico, para los casos en que los términos de las originalmente recibidas no sean claras o precisas, no estén otorgadas por quienes correspondan o no se apeguen a los fines que señala el

contrato de Fideicomiso;

- XIII. Celebrar los contratos que se requieran para efectuar la Inversión del patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en la cláusula sexta del Contrato de Fideicomiso, no estando obligado en ningún caso a entregar físicamente los valores o instrumentos adquiridos como consecuencia de las inversiones realizadas; y
- XIV. Con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pagar el importe de todos los gastos, comisiones o cualquier otra erogación que se derive de los contratos necesarios para efectuar las inversiones que se realicen con el patrimonio Fideicomitado.

El Fiduciario no estará obligado a otorgar poderes para efectos de actos de dominio.

**Artículo 10.** Ejercicio de Facultades a nombre del Fideicomiso:

El Fiduciario contará con la facultad para otorgar Poderes Generales y Especiales para revocar unos y otros; y estará obligado a otorgar los poderes necesarios Para la suscripción de contratos de obra y en su caso para la defensa del patrimonio del Fideicomiso, a favor de la persona que en su caso designe el Comité Técnico, previa instrucción por escrito.

Los poderes comentados en el párrafo anterior, deberán ser ejercidos por los apoderados designados por el Comité Técnico, única y exclusivamente para la realización de los fines del Fideicomiso.

**CAPÍTULO VI.**  
**Objeto de las Reglas de Operación**

**Artículo 11.** Objeto de las Reglas de Operación del Fideicomiso:

- I. La Creación de un Patrimonio autónomo, custodiado e invertido y administrado por El Fiduciario a través de las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de conformidad al contrato y a las presentes Reglas de Operación.
- II. La correcta aplicación de los recursos obtenidos por la recaudación del CUSMAX, los cuales el Comité Técnico se compromete a destinar el 50% del recurso única y exclusivamente para invertirlo dentro de las áreas en las que se autorice el aumento en el CUS, y el 50% restante, se destinará a las Zonas menos favorecidas; ambas dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco;

- III. Difundir en el portal de Transparencia del Municipio, de manera Bimestral, los resultados de los estudios respecto de la correcta aplicación y aprovechamiento de los recursos obtenidos en las áreas que se apruebe el aumento del CUS, así como en las Zonas menos favorecidas dentro del Municipio;
- IV. Recibir la recaudación del 100% de la Contribución Especial por incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo, así como los accesorios derivados de dicha Contribución dentro del Municipio de Zapopan, Jalisco; y
- V. Someter a la aprobación del Comité Técnico cualquier Obras a realizar con los recursos que formen parte del Patrimonio Fideicomitido.

## CAPÍTULO VII.

### De la Metodología para la selección de obras para atender grupos vulnerables y zonas Menos Favorecidas

**Artículo 12.** Para el otorgamiento de apoyos del Fideicomiso, el Comité Técnico valorará el cumplimiento de las siguientes características de los proyectos:

- I. La población beneficiada que se tendrá;
- II. Que se trate de obras que atiendan necesidades de los niños, grupos vulnerables, las mujeres y los ancianos que son sujetos en situación de vulnerabilidad;
- III. Que se trate de obras que coadyuven en la salud;
- IV. Que se trate de obras que incentiven las actividades deportivas;
- V. Que se trate de obras que incentiven las actividades culturales y de oficios;
- VI. Que se trate de obras que coadyuven en la educación básica;
- VII. Que se trate de obras que generen la convivencia familiar;
- VIII. Que se trate de obras que coadyuven en la seguridad; y
- IX. Que sean concordantes con el Plan Municipal de Desarrollo.

**Artículo 13.** Tipo de obras específicas, susceptibles de Aprobación por parte del Comité Técnico, ya sea para su rehabilitación o su construcción.

- I. Obras que cubran las necesidades básicas de Servicios Municipales.
- II. Guarderías;
- III. Centro de atención para niños con síndrome de Down y parálisis cerebral;
- IV. Centro de atención para niños con discapacidad visual o auditiva;
- V. Centro de educación para niños con discapacidad intelectual;
- VI. Centro de atención Geriátrica;
- VII. Centro de atención a Autismo;
- VIII. Centro de rehabilitación para alcoholismo y drogadicción;
- IX. Albergue de atención para mujeres en situación de violencia;
- X. Centro de rehabilitación de fibrosis muscular y lesiones deportivas;
- XI. Clínicas de medicina preventiva;
- XII. Lonarias para protección de rayos ultravioleta;
- XIII. Unidades deportivas;
- XIV. Canchas de usos múltiples;
- XV. Canchas de futbol 7;
- XVI. Centros culturales;
- XVII. Módulos en escuelas;
- XVIII. Parques y plazas;
- XIX. Módulos de seguridad pública;
- XX. Estaciones de bomberos; y
- XXI. Otras no previstas, que por su necesidad y justificación apruebe el Comité Técnico.

**Artículo 14.** Criterios para seleccionar las zonas de intervención. Para la aplicación de recursos del Fideicomiso, en el caso de vulnerabilidad o carencias en las Zonas menos favorecidas, se tomará en orden de prioridad los siguientes elementos:

- I. Que la obra seleccionada para atender a éstos grupos, contemple un alto número de personas en situación de atención demostrada con datos oficiales, y a falta de ellos, con estudios socioeconómicos que confirmen o comprueben su vulnerabilidad;
- II. Que la zona seleccionada para realizar obras, incluya una mayoría de población con un grado de Pobreza y Marginalidad demostrado con datos oficiales, y a falta de ellos, con estudios socioeconómicos que demuestren la situación o condición en que se encuentra esa zona de la población que no puede acceder o carece de los recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida; y
- III. Que la zona seleccionada para realizar las obras, no cuente con infraestructura social que apoye al esparcimiento, deporte, convivencia sana, para el desarrollo socio-cultural.

#### CAPÍTULO VIII.

**De la Metodología para la selección de obras en las zonas de impacto directo donde se genera el pago de la contribución especial de Utilización de Suelo.ee**

**Artículo 15.** Para la aplicación de los recursos del Fideicomiso, el Comité Técnico valorará que los proyectos estén destinados para atender y solucionar la problemática generada por la construcción de edificios y las obras deberán encuadrar en lo siguiente:

- I. Que la obra se encuentre dentro de la zona de impacto directo;
- II. Que se cubra una necesidad básica dentro de la zona de impacto;
- III. Que la obra a realizar resulte imprescindible para la zona;
- IV. Que se trate de obras hidráulicas y de protección que mitiguen el riesgo de inundaciones;
- V. Que se trate de obras que mejoren las zonas peatonales y sea totalmente accesibles;
- VI. Que la obra a realizar contribuya a la disminución o nulidad de accidentes peatonales;
- VII. Que la obra a realizar contribuya a la disminución o nulidad de daños a terceros;

- VIII. Que la acción a realizar contribuya a la mejora ambiental;
- IX. Que la obra forme parte de la articulación vial para acceder a la zona de impacto directo;
- X. Que la obra conecte la zona de impacto directo con zonas de recreación de esparcimiento ecológico;
- XI. Que forme parte de los corredores estratégicos de conectividad;
- XII. Que la acción a realizar eficiente la movilidad peatonal y la no motorizada;
- XIII. Que la obra a realizar mejore la infraestructura para la atención oportuna de emergencias, representa para la sociedad pérdidas humanas y materiales;
- XIV. Que la obra a realizar mejore la infraestructura de seguridad pública para la atención oportuna de delitos;
- XV. Que la acción a realizar contribuya a la sana convivencia y esparcimiento de las personas;
- XVI. Que la acción a realizar contribuya a la realización de la cultura y el deporte; y
- XVII. Que sean concordantes con el Plan Municipal de Desarrollo.

**Artículo 16.** Tipo de obras específicas, susceptibles de selección o aprobación:

- I. Construcción y ampliación de colectores pluviales, estructuras de protección, puentes y colocación de gaviones;
- II. Adecuación de cruceros para que sean seguros, ampliando banquetas, instalando islas, bolardos, rampas de accesibilidad, guías podó táctiles, semáforos auditivos, topes a nivel de banqueta y señalética horizontal y vertical;
- III. Construcción o adecuación de ciclovías o sistemas de bicicletas públicas;
- IV. Adecuación o construcción de puentes peatonales;
- V. Adecuaciones a los trazos viales para mejoramiento de la Movilidad;
- VI. Colocación de señalética horizontal y vertical;
- VII. Reforestación, poda, trasplante y restitución de árboles para la conservación ecológica de la zona.

- VIII. Construcción o recuperación de espacios para plazas públicas, incluyendo mobiliario e iluminación;
- IX. Construcción de parques lineales que conecten la zona de impacto directo con zonas de recreación de esparcimiento ecológico;
- X. Construcción de Nodos Viales;
- XI. Construcción de corredores o caminamientos peatonales estratégicos de conectividad;
- XII. Construcción de zonas de gimnasios al aire libre;
- XIII. Construcción de zonas de juegos infantiles;
- XIV. Construcción de estaciones de bomberos y adecuaciones al sistema de abastecimiento para su operación;
- XV. Construcción de módulos de seguridad; y
- XVI. Otras no previstas, que por su necesidad y justificación apruebe el Comité Técnico.

**Artículo 17.** Criterios para seleccionar las zonas de intervención. Para la aplicación de recursos del Fideicomiso en la zona de impacto directo donde se genera el pago de la contribución especial de Utilización de suelo, se tomará en orden de prioridad los siguientes elementos:

- I. Se establezca un polígono de impacto a la infraestructura, que comprenderá un máximo de 3 kilómetros a la redonda;
- II. Para las obras hidráulicas para minimizar riesgos de inundaciones, el área de impacto será la superficie de la Cuenca Hidrológica;
- III. Para las acciones de Reforestación, poda, trasplante y restitución de árboles para la conservación ecológica se considerarán las áreas naturales colindantes; y
- IV. Se realice un plan Maestro de las acciones a realizar, con su priorización.

**CAPÍTULO IX.**  
**Requisitos para proponer una obra en el Comité Técnico**

**Artículo 18.** Las propuestas de obras se podrán presentar por cualquiera de los miembros del Comité Técnico.

**Artículo 19.** Para registrar una obra se deberá presentar la siguiente información:

I. Para zonas vulnerables:

- a) Justificación de la necesidad básica para la atención a la vulnerabilidad y/o la falta de infraestructura solicitada;
- b) La población a beneficiar. (COEPO);
- c) El grado de rezago social. (COEPO);
- d) Los objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo;
- e) Verificación de que la zona sea parte del Patrimonio Municipal; y
- f) Propuesta conceptual, comprendiendo por lo menos la descripción y justificación del proyecto propuesto, (croquis de ubicación, sus objetivos generales y específicos, la problemática que pretende resolver, las características técnicas generales).

II. Para Zonas de impacto directo:

- a) Justificación de la necesidad básica y/o la falta de infraestructura solicitada;
- b) Los objetivos y metas a corto, mediano y largo plazo; y
- c) Propuesta conceptual, comprendiendo por lo menos la descripción y justificación del proyecto propuesto (croquis de ubicación, sus objetivos generales y específicos, la problemática que pretende resolver, las características técnicas generales).

La información y documentación señalada en las fracciones anteriores será analizada por el Delegado Técnico conforme a lo dispuesto en estas Reglas de Operación y será dictaminada con una ficha técnica en un plazo máximo de 30 días naturales, Debiendo hacerlos del conocimiento del Comité Técnico.

En caso de que la información o documentación señalada en las fracciones anteriores no se proporcione en términos de lo previsto en este artículo o se requiera alguna aclaración, el Delegado Técnico, podrá requerir a los promoventes la información que resulte necesaria, otorgando para ello un plazo de 15 días naturales.

Si el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior no se atiende dentro del plazo señalado ésta notificará al promovente el rechazo de la propuesta, sin perjuicio de que el propio Delegado Técnico pueda continuar con el estudio de la misma, complementando la información que considere pertinente.

## CAPÍTULO X.

### Acciones de Evaluación de Propuestas de Obras para presentarse al Comité Técnico.

**Artículo 20.** Con la información presentada por cualquiera de los miembros del Comité Técnico para proponer una obra, el Delegado Técnico realizará las visitas a campo, revisión jurídica, respecto de la titularidad del Inmueble con la Unidad de Patrimonio, y los análisis correspondientes para elaborar la Ficha Técnica, este documento deberá incluir los aspectos técnicos y económicos en la que se realizará la inversión y un análisis comparativo de la ventaja y desventajas que tendría la obra, así como un análisis sobre la rentabilidad social del proyecto.

Describirá las autorizaciones que requiere para la obra y si son necesarias modificaciones que se requieran al uso de suelo de los inmuebles de que se trate.

**Artículo 21.** Toda obra deberá asegurar la accesibilidad, evacuación, libre tránsito sin barreras arquitectónicas, para todas las personas; y deberán cumplir con las normas de diseño y de señalización que se emitan, en instalaciones, circulaciones, servicios sanitarios y demás instalaciones análogas para las personas con discapacidad, y los avances tecnológicos en función de la naturaleza de la obras y la selección de los procedimientos de seguridad del personal e instalaciones, construcción, materiales, productos y equipos que satisfagan los requerimientos técnicos, ambientales y económicos del proyecto.

**Artículo 22.** El Delegado Técnico deberá verificar que la obra propuesta no se encuentre programada a realizarse por el COPLADEMUN o en cualquier otro Programa de Obra Pública Estatal o federal.

**Artículo 23.** Las obras que, en caso de que los trabajos rebasen un ejercicio presupuestario, se programarán con los recursos necesarios durante los primeros meses de cada nuevo ejercicio, a efecto de no interrumpir la debida continuidad de la obra o proyecto de que se trate.

**Artículo 24.** El resultado de la Ficha Técnica, sea viable o inviable, deberá informarse en la Sesión del Comité Técnico.

**Artículo 25.** La ficha técnica independientemente de su contenido indicado en estas Reglas de Operación, deberá indicar si los estudios básicos y el proyecto ejecutivo los realizará el Delegado Técnico o si es necesario la contratación de una empresa que lo realice (de acuerdo a licitación pública), indicando su costo, así como los tiempos que llevará su realización, sujetándose a la normatividad de contratación aplicable para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

**Artículo 26.** Para asignar recursos a la contratación de estudios y proyectos, la obra deberá contar con Fichas Técnicas Favorables y con la autorización del Comité Técnico.

## CAPÍTULO XI.

### Selección de acciones de obras y/o acciones que integran el programa de obra.

**Artículo 27.** Tomando como base las obras y acciones que cuenten con ficha técnica procedente y la disponibilidad presupuestal, el Comité Técnico en votación, determinará la prioridad de la ejecución e integrará el programa de obra.

**Artículo 28.** En la calendarización física y financiera de los recursos necesarios para la realización de las obras, cuando así lo autorice el Comité Técnico, se deberán considerar los recursos para la realización las investigaciones, asesorías, consultorías, estudios, proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarios, la supervisión técnica de ejecución de los trabajos, así como los costos del control de calidad de las mismas. El costo de todos estos componentes, será el costo total de la acción y/o de la obra.

**Artículo 29.** El Comité Técnico podrá asignar recursos para investigaciones, asesorías, consultorías, estudios, proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarios, para obras y acciones que no cuenten para disponibilidad presupuestal para ejecutarse en el programa anual de obra, pero que sin embargo, guarden estricta relación con los fines del Fideicomiso.

**Artículo 30.** Banco de Proyectos, será el archivo que compile las acciones y obras propuestas que cuenten con ficha técnica procedente y que por no contar con disponibilidad presupuestal no fueron seleccionadas en el programa anual de obra, se podrán integrar al Banco de Proyectos del Fideicomiso.

**Artículo 31.** No se podrán Incluir en el Banco de Proyectos obras que no cuenten con Fichas Técnicas Favorables y con los estudios y proyectos terminados.

## CAPÍTULO XII.

### Licitación y contratación.

**Artículo 32.** Los procesos de licitación y contratación deberán remitirse al Delegado Técnico designado por el Comité Técnico, a efecto de que se realicen conforme a lo señalado en las presentes Reglas de Operación y en lo no previsto conforme al Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco y a la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

### Ejecución y supervisión de obra.

**Artículo 33.** Se realizarán programas de ejecución de los trabajos, los cuales deberán incluir los periodos necesarios para la elaboración de los estudios y proyectos específicos de ingeniería, arquitectura,

instalaciones y, en su caso, periodos de prueba, normas de calidad y especificaciones de construcción; así como el comienzo y terminación de todas sus fases, considerando las condiciones climáticas y demás características ambientales esperadas.

En la realización de los trabajos se deberán prever los impactos económicos, sociales y ecológicos que se originen con su ejecución.

La ejecución de los trabajos deberá realizarse con la secuencia y en el tiempo previsto en el programa de ejecución convenido en el contrato.

**Artículo 34.** Para iniciar la ejecución de los trabajos, se deberán designar a un supervisor y el contratista a un representante que fungirán como residente.

**Artículo 35.** El Delegado Técnico designará al servidor público que fungirá como Supervisor, debiendo tomar en cuenta los conocimientos, habilidades y capacidad para llevar a cabo la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos; el grado académico; la experiencia en administración y construcción de obras y realización de servicios; el desarrollo profesional y el conocimiento en obras y servicios similares a aquéllos de que se hará cargo. La designación del Supervisor deberá constar por escrito.

**Artículo 36.** La supervisión podrá ser realizada por terceros.

Cuando la supervisión se realice por terceras personas, el residente podrá instalar dicha supervisión con posterioridad al inicio de los trabajos.

### CAPÍTULO XIII.

#### Del Proceso de Pago de Estimaciones de Obra Pública.

**Artículo 37.** Para el pago de las Estimaciones de las obras públicas contratadas por medio del Fideicomiso CUSMAX:

- I. El Comité Técnico designará un Delegado Técnico para llevar a cabo los procesos de Licitación una vez autorizada la lista de acciones aprobadas para realizarse por el Fideicomiso;
- II. E Delegado Técnico realizará los procesos de Licitación de las acciones a ejecutar en términos de la legislación aplicable;
- III. El Delegado Técnico presentará en cada caso al Comité Técnico las tres mejores propuestas de cada obra a ejecutar ante el Comité Técnico, a efecto de que el Comité Técnico las apruebe;
- IV. El Comité Técnico, una vez seleccionado el contratista conforme al procedimiento

establecido en las presentes Reglas, instruirá al fiduciario para que a través de su o sus apoderados comparezcan a la suscripción del Contrato de Obra con la empresa ganadora.

- V. Para la Firma del Contrato, la Empresa entregará previamente los documentos solicitados por El Apoderado del Fiduciario,
- VI. El monto máximo de anticipo autorizado en cada caso, no podrá ser mayor al 25% (veinticinco por ciento) del valor total de la Obra;
- VII. La empresa remitirá en tres tantos originales la Estimación correspondiente para obtener su pago, y la entrega al Delegado Técnico para su revisión.;
- VIII. El Delegado Técnico realizará la revisión en máximo diez días y emite su autorización y visto bueno. (En caso de estar incorrecta, solicitará a la Empresa la corrección de la misma);
- IX. El Delegado Técnico presentará al Delegado Especial designado por el Comité Técnico las estimaciones de Avances de Obra para el pago, y el Delegado Especial instruirá al Fiduciario para el pago de la estimación correspondiente;
- X. El Delegado Técnico entregará un tanto original a la Empresa, y el otro al Secretario de Actas y Acuerdos;
- XI. Previo al pago de cualquier cantidad de dinero, la Empresa entregará al Delegado Especial; la Factura o CFDI por el monto correspondiente, que deberá contener lo siguiente:
  - a) Nombre o razón social de quien expide; domicilio del establecimiento y clave de R.F.C;
  - b) Lugar y fecha de expedición;
  - c) Señalamiento de pago "en una sola exhibición" o "pago en parcialidades" según sea el caso;
  - d) Datos fiscales del Fideicomitente (Municipio de Zapopan, Jalisco);
  - e) Cantidad, unidad de medida y clase de bienes o mercancías o descripción del servicio o del uso y goce que amparen;
  - f) Valor unitario consignado en número;
  - g) Importe total consignado en número u letra;
  - h) Importe desglosado del IVA;

- i) Régimen fiscal en que tributa el proveedor; y
  - j) Folio fiscal, sello digital, cadena original y sello tridimensional asignados por el SAT.
- XII. El Fiduciario deberá realizar el trámite correspondiente al pago de la estimación a la Empresa en un periodo máximo de tres días hábiles, a partir de la presentación de la instrucción por parte del Delegado Especial; y
- XIII. El Fiduciario deberá enviar copia-comprobante del pago de la estimación, a los siguientes correos:

david.zamora@zapopan.gob.mx,  
luis.garcia@zapopan.gob.mx  
mario.guizar@zapopan.gob.mx,  
oscar.salazar@zapopan.gob.mx

#### CAPÍTULO XIV. Del Pago de los Honorarios al Fiduciario

**Artículo 38.** Para el pago de los Honorarios al Fiduciario:

- I. El Fiduciario deberá cumplir con cada una de las especificaciones del Contrato de Fideicomiso, en las cuales tenga intervención;
- II. Deberá presentar un informe mensual al representante de la Tesorería Municipal, con copia al Delegado Técnico sobre la aplicación de los recursos:
  - a) Intereses generados;
  - b) Disponibilidad de Recursos;
  - c) Estado de posición Financiera; y
  - d) Estado de cuenta de Disponibilidad del Fideicomiso.
- III. Deberá presentar cada seis meses su factura ante la Tesorería Municipal con los siguientes requisitos: (acompañándola de los reportes presentados ante el Delegado Técnico);
  - a) Nombre o razón social de quien expide; domicilio del establecimiento y clave de R.F.C;
  - b) Lugar y fecha de expedición;

- c) Señalamiento de pago "en una sola exhibición" o "pago en parcialidades" según sea el caso;
  - d) Datos fiscales del municipio (MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO; AV. HIDALGO NO. 151, ZAPOPAN CENTRO O CABECERA MUNICIPAL, R.F.C. MZJ-890101-MS8);
  - e) Cantidad, unidad de medida y clase de bienes o mercancías o descripción del servicio o del uso y goce que amparen;
  - f) Valor unitario consignado en número;
  - g) Importe total consignado en número u letra;
  - h) Importe desglosado del IVA;
  - i) Régimen fiscal en que tributa el proveedor;
  - j) Folio fiscal, sello digital, cadena original y sello tridimensional asignados por el SAT; y
- IV. Deberá presentar un reporte de cuentas anual acreditada por un despacho contable. (El despacho contable lo autorizará y dará instrucción del mismo, la Tesorería Municipal.