

17 FEB 2022

5.13

Presentado en el Pleno
**TURNARSE A LA COMISIÓN DE:
GESTIÓN METROPOLITANA
PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DE LA GESTIÓN DEL AGUA**

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____



**GOBIERNO
DE JALISCO**

**PODER
LEGISLATIVO**

**SECRETARÍA
DEL CONGRESO**

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**C. DIPUTADOS DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.
PRESENTES.**

INFORME
379-LXIII

00926

La suscrita diputada Priscilla Franco Barba, integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano de la LXIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Jalisco, en uso de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco; así como los artículos 27 párrafo 1, fracción I; y artículos 135 y 138 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, me permito someter a la consideración de esta Honorable Asamblea la presente Iniciativa de Decreto que tiene por objeto reformar las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adicionar las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reformar el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores del Código Urbano para el Estado de Jalisco, de conformidad con la siguiente:

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

RECIBIDO
17 FEB 2022
HORA 11:30

ENTREGA: MD
DE: 49
RECIBIDO: _____
COORDINACIÓN DE
PROCESOS LEGISLATIVOS
EJALAN



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La manera como las autoridades metropolitanas y municipales en el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) han gestionado el ordenamiento del territorio ha tenido efectos negativos como son la fragmentación del entorno urbano y la subutilización de los servicios e infraestructura intra-urbanos existentes. Existe evidencia que tales efectos son el resultado de un fenómeno propio de grandes urbes: la expansión urbana.

La presente iniciativa tiene por objeto dotar a los gobiernos municipales con una herramienta de gestión de suelo urbano que permita a dichas autoridades, a partir de su implementación, contrarrestar los efectos negativos que la expansión urbana ha generado en las ciudades del Estado de Jalisco.

Se argumentará de qué manera esta herramienta contribuye a restar los efectos que las externalidades negativas del fenómeno de expansión urbana tienen sobre la calidad de vida de los habitantes del área metropolitana, y su contribución a la autoridad para reducir los costos que le implica dotar de infraestructura y equipamiento a los centros de población. Finalmente, se abordará la manera como este instrumento permite un aprovechamiento óptimo del suelo urbano y su contribución en la dotación de vivienda social y combate a la especulación inmobiliaria.

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
FOJA No	49
DE	
RECIBÍO:	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

I. Expansión urbana en el Área Metropolitana de Guadalajara: evidencia, tendencia y efectos.

Las ciudades en el mundo ocupan aproximadamente el tres por ciento del territorio global; sin embargo, generan el setenta por ciento de la riqueza mundial, representan el sesenta por ciento del consumo de energía, emiten el setenta por ciento de gases invernadero y son responsables del setenta por ciento de la generación de residuos.¹ Hoy, la mitad de la población mundial vive en las ciudades, y para el año 2030, cerca del sesenta por ciento vivirá en zonas urbanas. Las ciudades de México siguen la misma tendencia: en 2010, el setenta y dos por ciento de los mexicanos vivían en asentamientos urbanos,² y de acuerdo con proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO) para el año 2030, esta cifra se ubicará en ochenta y tres por ciento.³

En esta tendencia observamos un fenómeno en particular: la expansión de las ciudades en nuestro país avanzó a una tasa superior respecto del crecimiento de la población. Se estima que mientras la población de las zonas urbanas a nivel nacional se duplicó entre 1980 y 2010, en el mismo período la extensión de las ciudades se incrementó en promedio 10 veces (SEDESOL, 2012: 147).

¹ Recuperado de: <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>

² El 71.6% de la población vivía en 383 ciudades de más de 15 mil habitantes: SEDESOL. (2012). *La expansión de las ciudades* 1980 - 2010. Recuperado de: https://www.academia.edu/30672852/La_expansi%C3%B3n_de_las_ciudades_1980-2010_por_SEDESOL

³ CONAPO. (2011). *Proyecciones de la Población de México 2005-2050*, en base a INEGI (2005): II Censo de Población y Vivienda, 2005. INEGI (2010): XIII Censo General de Población y Vivienda, 2010.

ENTREGA: _____ RECIBO: _____
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No. _____ DE _____



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

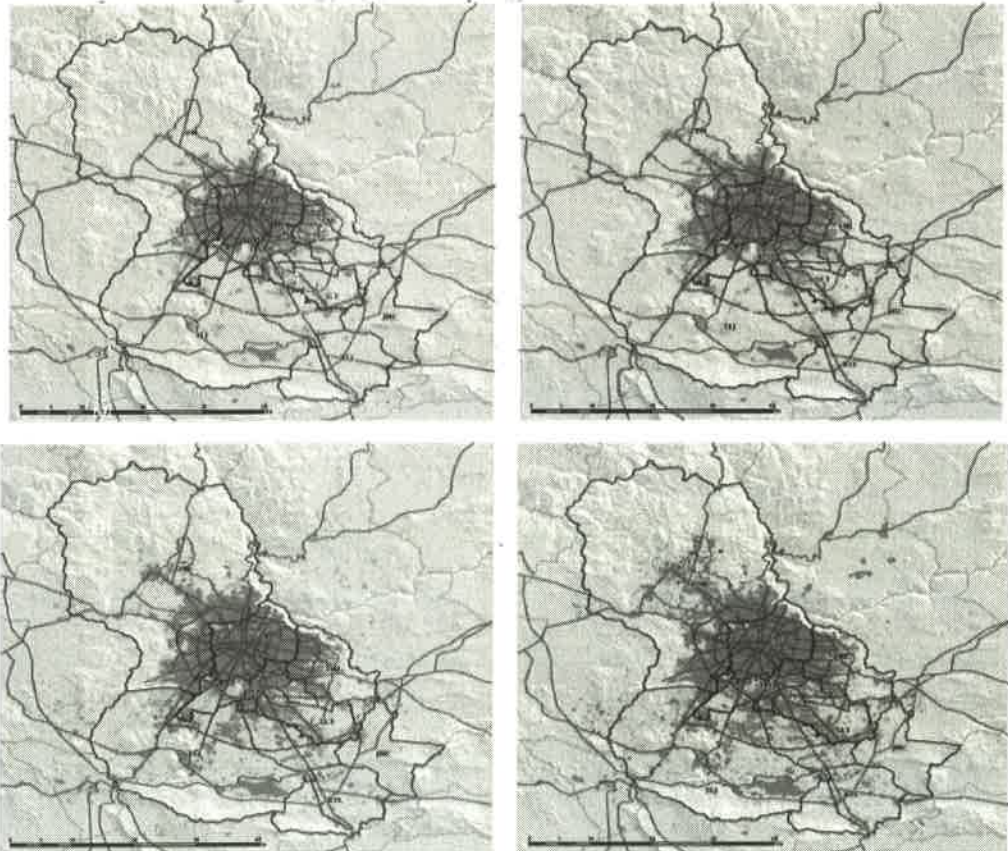
SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG),⁴ la superficie del espacio construido se duplicó en un periodo de 25 años con una tasa promedio anual de 2.9% anual (IMEPLAN, 2015), superior a la tasa de crecimiento anual de la población en el mismo periodo de análisis (1990-2015) de 1.9%. La superficie construida pasó de 31,071 Ha en 1990 a 61,820 Ha en 2015 (**Mapa 1**).



Mapa 1. Evolución del espacio construido en el AMG, 1990, 1999, 2010 y 2015. IMEPLAN, 2015.

⁴El Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) se conforma por 9 municipios: Guadalajara, Ixtlahuacán de los Membrillos, Juanacatlán, El Salto, Tlajomulco de Zúñiga, San Pedro Tlaquepaque, Tonalá, Zapopan y Zapotlanejo.

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
EQUIPO DE
DE
SECRETARÍA



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El estudio realizado por el IMEPLAN (2015)⁵ estima que en el año 2045, el AMG habrá incrementado su superficie urbana a 105,253 Ha de construcción, esto es 600 Ha menos de espacio construido que la Ciudad de México en su área urbana en el año 2000.

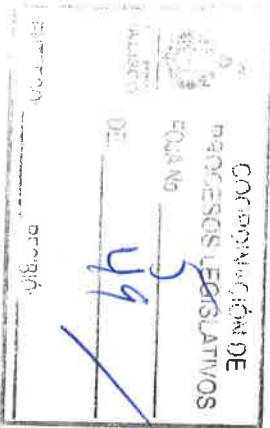
Este fenómeno por el cual la tasa de crecimiento de la población se ve superada por la velocidad en la que la tierra se convierte en usos no agrícolas o no naturales ha sido ampliamente estudiado en las últimas décadas conociéndose como fenómeno de expansión urbana, ciudad dispersa o difusa, dual, extendida, entre otras.⁶ Este fenómeno se observa en el AMG y ha sido documentado plenamente por el Instituto de Planeación y Gestión de Desarrollo en el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano.⁷ Los efectos del fenómeno de expansión urbana en la ciudad son los siguientes:

- Bajas intensidades de aprovechamiento del suelo en las zonas de crecimiento;
- Pérdida paulatina de densidad poblacional; Subutilización del centro urbano;

⁵IMEPLAN. (2015). *Área Metropolitana de Guadalajara. Expansión Urbana, análisis y prospectiva: 1970 – 2045*. Consultado de <http://imeplan.mx/>

⁶ El Lincoln Institute of LandPolicy llevó a cabo en 2012 un estudio comparativo entre 120 ciudades durante el periodo de 1990 – 2000 utilizando diferentes métricas de comparativa y evaluación, con el objetivo de caracterizar el fenómeno de expansión urbana. Puede consultarse en: www.lincolnst.edu/subcenters/atlas-urban-expansion/gis-data.aspx

⁷ IMEPLAN basa su estudio del fenómeno de expansión urbana en el AMG en la publicación "Atlas de expansión urbana (2012)" desarrollada por el doctor ShlomoAngel. Para una mejor comprensión de este estudio que se basa en una muestra de 120 ciudades se puede consultar la siguiente liga: <http://www.lincolnst.edu/subcenters/atlas-urban-expansion/gis-data.aspx>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

- Fragmentación o dispersión del espacio urbanizado de las zonas de expansión.

II. Externalidades asociadas a los efectos del fenómeno de expansión urbana.

Fragmentación y subutilización son quizás los dos efectos asociados al fenómeno de expansión urbana con mayores externalidades negativas: la fragmentación del entorno urbano es la discontinuidad del espacio construido y de la dotación de equipamientos y servicios por parte de las autoridades locales para la población al encontrarse ante vacíos entre el espacio construido y lo rural; en contraste, tenemos la subutilización de los equipamientos y servicios existentes en espacios intra-urbanos consolidados por la relocalización de espacios de vivienda.

Los costos de provisión de servicios y equipamientos aumentan exponencialmente a medida que las distancias se incrementan: mientras más alejadas se encuentren las viviendas de los centros de trabajo o educativos, mayores serán las distancias y los costos de los recorridos diarios de los habitantes de las ciudades, lo que se traduce no sólo en más tráfico y mayor contaminación ocasionada por la movilización de una gran cantidad de vehículos motorizados, sino también en una de las peores experiencias (en términos económicos y psicológicos) de traslado rutinario casa-trabajo en el mundo.⁸ En la publicación *México Compacto, las condiciones para la*

⁸Cámara de Senadores. (2014). *México Compacto, las condiciones para la densificación urbana inteligente en México.*





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5º; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 318, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

densificación urbana inteligente en México editada en conjunto por el Senado de la República, la fundación IDEA (implementación, diseño, evaluación y análisis de políticas públicas) y SIMO (sistemas de inteligencia en mercados y opinión), señalan que las externalidades del fenómeno de expansión urbana descontrolada genera fracturas en la cohesión social, daños ecológicos e inmovilidad en las grandes ciudades; volviéndolas vulnerables a fenómenos como el cambio climático y a circunstancias de impacto social como desigualdad y segregación, que se manifiestan también en términos de distribución territorial.

II.1 Subutilización.

La relocalización de espacios de vivienda en el AMG entre 1990 y 2015 ha tenido como efecto que el municipio de Guadalajara perdiera el 18% de su densidad poblacional y el 11.5% de su población. Hablamos de una subutilización del equipamiento e infraestructura por el abandono nocturno del centro metropolitano, es decir, como consecuencia del cambio de uso de suelo habitacional a uso comercial y de servicios.⁹ En contraste, tenemos el aprovechamiento de estos equipamientos y servicios en las horas del día por la *población flotante*. De acuerdo con el estudio *Expansión urbana. Análisis y prospectiva 1970 – 2045* (IMEPLAN, 2015), la población flotante en el centro metropolitano hace uso de los servicios del municipio como son seguridad, pavimentación, alumbrado o recolección de basura, que sin embargo son sólo financiados por quienes actualmente viven en el municipio (con evidentes



⁹POTMET. (2010). Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del AMG. Recuperado de: www.imeplan.mx



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

costos para la autoridad local). Se estima un número de población flotante (con fines de trabajo y estudio principalmente) casi idéntica a la de la población residente: un millón 120 mil personas.

La expansión de la ciudad genera la necesidad más traslados, tanto de residentes como de la población flotante. En el AMG, la proporción de viajes sigue la siguiente jerarquía:

- Transporte público (46%);
- Vehículo particular (33%);
- A pie (13%);
- Bicicleta (3%).¹⁰

El incremento del parque vehicular corrobora esta necesidad: durante el periodo de 1990 a 2014 el aumento de los vehículos privados en el AMG se incrementó más de 300% pasando de 328 mil a un millón 329 mil al final del periodo (IMEPLAN, 2015: 56). El análisis de traslado origen – destino de los vehículos revela que los municipios del AMG son orígenes siendo Guadalajara y Zapopan los destinos (por motivos de trabajo principalmente), lo que confirma el fenómeno de *población flotante* (IMEPLAN, 2015: 55).

¹⁰ Centro Mario Molina. (2018). *Análisis integral sobre la sustentabilidad urbana en el Área Metropolitana de Guadalajara, Jalisco*. Recuperado de: http://centromariomolina.org/wp-content/uploads/2019/05/7.-Resumenejecutivo_guadalajara_2018.pdf





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El incremento del parque vehicular y el uso intensivo de los vehículos motorizados son responsables de diversas externalidades negativas asociadas con la salud física y psicológica:

- Son los responsables del 43% de las emisiones de gases de efecto invernadero (de contaminantes atmosféricos monóxido de carbono y dióxido de nitrógeno) y causa de infecciones agudas de las vías respiratorias en niños menores a cinco años (Ramírez Sánchez, Hermes Ulises, Andrade García, María Dolores, et. al. 2006).¹¹
- Han generado un incremento en los tiempos de recorrido de hasta tres horas por traslado (Jalisco como vamos, 2016).¹² En 2018 se verifico una velocidad promedio de desplazamiento de vehículos en el AMG de 23.5 Km/h contra 24.6 Km/h verificado desde 2014.¹³

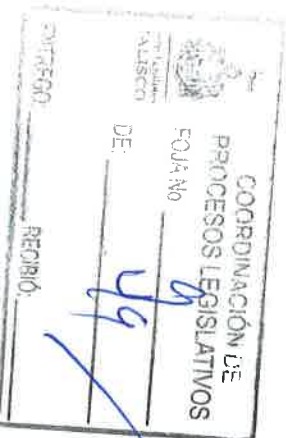
II.2 Fragmentación.

El IMEPLAN realizó un estudio para identificar el potencial de desarrollo urbano basado en los vacíos intra-urbanos identificados entre el anillo periférico y el centro. El resultado arrojó un potencial para desarrollo urbano de 5,988 Ha

¹¹ Ramírez Sánchez, Hermes Ulises, Andrade García, María Dolores, et. al. (2006). *Contaminantes atmosféricos y su correlación con infecciones agudas de las vías respiratorias en niños de Guadalajara, Jalisco*. Salud Pública Mex, Vol. 48, No. 5, Cuernavaca sep./oct. Recuperado de: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0036-36342006000500005

¹² Jalisco Como Vamos. (2016). *¿Cómo nos vemos los tapatíos?*, 5o encuesta de percepción ciudadana sobre calidad de vida 2016. Jalisco, México: Observatorio Ciudadano de Calidad de Vida: Jalisco Cómo Vamos

¹³ MIDE. (2018). *Velocidad promedio de desplazamiento de los vehículos de motor en el Área Metropolitana de Guadalajara*. Recuperado de: <https://seplan.app.jalisco.gob.mx/mide/panelCiudadano/detalleIndicador/397>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

(equivalente al 9.68% de la superficie actual de la mancha urbana) las cuales cuentan con cobertura de servicios, equipamiento y conectividad de transporte (IMEPLAN, 2015: 94). Estas áreas se encuentran especulando el valor futuro de sus predios respecto al valor actual, lo cual tiene como consecuencia un encarecimiento del precio del suelo que dificulta la asequibilidad de vivienda de interés social por parte de grupos sociales menos favorecidos económicamente. Se estima un rezago habitacional en el AMG de 11% (POTMET, 2010: 216) considerando hacinamiento y déficit de espacios físicos, lo que contrasta con la superficie de espacio vacío intra-urbano.¹⁴

Es importante considerar además el déficit de espacio público recreativo el cual presta importantes servicios ambientales a la ciudad. De acuerdo a un estudio realizado por el Instituto de Información Territorial del Estado de Jalisco (IITEJ), donde se analizó la distribución de las áreas verdes y la vegetación en la ciudad a partir de imágenes satelitales SPOT 5 de 2009 del INEGI, se encontró que el 34% de los habitantes de Guadalajara viven en zonas críticas o de carencias severas de vegetación de 4 mts2 de áreas verdes por habitante, cifra muy por debajo de los 9 m2 recomendados por la Organización Mundial de la Salud (OMS).¹⁵ Por otro lado, se ha estimado que el costo de introducción de

ESTADO DE JALISCO	SECRETARÍA DEL CONGRESO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	FOJANO
DE	49
RECIBO:	

¹⁴ De acuerdo con el IIEJ, entre 2020 y 2025 se tendrán que construir 171 mil viviendas, y entre 2025 y 2030 151 mil, advirtiéndose que quizás estas proyecciones se queden cortas respecto a sus proyecciones para el quinquenio 2005 – 2010. El documento puede consultarse en:

<https://ieq.gob.mx/contenido/PoblacionVivienda/libros/LibroDiezproblemas/Capitulo9.pdf>

¹⁵ Instituto de Información Estadística y Geográfica, Jalisco. Consultado de: <http://sitel.jalisco.gob.mx/areasverdes/>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

servicios públicos, una vez que se han consolidado los asentamientos humanos que no fueron planeados, es 2.7 veces mayor.¹⁶

Lo anterior supone altos costos sociales, económicos y ambientales para los gobiernos locales los cuales tienen a su cargo la encomienda del ordenamiento del territorio y la gestión urbana, así como para los ciudadanos que habitan el área metropolitana. Una de las soluciones propuestas es la densificación urbana.

Un plan de densificación típico consiste en consolidar las zonas urbanas a través de la intensificación del uso de suelo intra-urbano, incluyendo a la construcción vertical y a la rehabilitación de terrenos subutilizados (Cámara de Senadores, 2014). El propósito de la presente iniciativa es considerar la densificación urbana como una estrategia para consolidar el espacio urbano y ordenar el territorio en función del interés público a partir de dotar al marco normativo del Estado de Jalisco en materia de desarrollo urbano de las herramientas que permitan una gestión eficaz y eficiente del suelo urbano.

III. Problema público.

Descritos los efectos del fenómeno de expansión urbana en el AMG, así como algunas de las externalidades negativas que se generan a partir de dichos efectos, podemos expresar el problema público que se busca atender a partir de esta iniciativa de la siguiente manera:

¹⁶ Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 – 2018.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

“La expansión urbana en el AMG ha fragmentado el entorno urbano y propiciado la subutilización de los servicios e infraestructura intra-urbana existentes, generando vacíos al interior de la ciudad desde donde se promueve la especulación que incide en el valor del suelo y altos costos para la autoridad en la atención de las externalidades negativas ambientales, de movilidad y cohesión social; deteriorando la calidad de vida de sus habitantes quienes buscan su desarrollo en puntos cada vez más distantes del centro de la metrópoli”.

IV. Repercusiones de la iniciativa y análisis de sus artículos.

IV.1 Repercusiones económicas.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014 – 2018 señala la necesidad de reformar la legislación urbana, subordinar el interés privado a la función social del suelo, fomentar el uso intensivo del suelo intra-urbano e incentivar la redensificación y el aprovechamiento de los predios intra-urbanos baldíos y subutilizados. Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) en su capítulo sexto del título noveno establece el instrumento de *Reagrupamiento Parcelario* para la conformación de polígonos de actuación que permitan ejecutar un desarrollo urbano integrado (artículo 86).

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	SECRETARÍA DEL CONGRESO
JALISCO	SECRETARÍA DEL CONGRESO
COPIA No	PROCESOS LEGISLATIVOS
DE	
SECRETARÍA DEL CONGRESO	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Atendiendo a la estrategia nacional y al ordenamiento en materia de asentamientos humanos¹⁷ se propone cambiar la denominación del Título Séptimo del Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ) para que sea dentro de este título donde se agrupen los instrumentos de gestión de suelo, adicionando un capítulo IV para desarrollar el instrumento de gestión de reagrupamiento parcelario que permita:

- La conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población;
- La generación de plusvalía en el polígono de actuación que atraiga el interés de desarrolladores para conformar alianzas con el sector público y la sociedad en el mejoramiento del espacio urbano;
- La captación de plusvalías que permita un subsidio cruzado para la construcción y adquisición de vivienda social por parte de los habitantes originales del polígono de actuación y grupos económicamente menos favorecidos;
- La optimización de costos para la autoridad por dotar de infraestructura y equipamientos a los centros de población;
- Combatir la especulación generada por los espacios intra-urbanos subutilizados y baldíos que inciden en altos costos del suelo.

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. _____

DE _____

REGIÓN: _____

ESTADO: _____

JALISCO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

¹⁷ El título noveno de la Ley General denominado "Gestión e Instrumentos de Suelo para el Desarrollo Urbano" considera las reservas territoriales y la regularización territorial como parte de dichos instrumentos.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La propuesta es la siguiente:

TITULO SÉPTIMO
DEL SUELO, LAS RESERVAS TERRITORIALES Y LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPÍTULO I
De las políticas y programas de suelo y reservas territoriales
Artículo 187 a 195. [...]

CAPÍTULO II
Regularizaciones para el suelo proveniente del régimen agrario
Artículo 195 Bis a 195 Ter. [...]

CAPÍTULO III
Del derecho de preferencia en zonas de reserva
Artículo 196 a 205. [...]

CAPÍTULO IV
Del Reagrupamiento Parcelario

Artículo 205 bis. El reagrupamiento parcelario es un instrumento de gestión del suelo para el desarrollo urbano que busca alcanzar entre otros los siguientes objetivos:

- I. Reconfigurar los predios iniciales de una determinada área para poder desarrollarlos de forma coordinada;
- II. Garantizar el desarrollo de áreas de cesión para destino necesarias para ejecutar acciones de crecimiento, renovación urbana o urbanización progresiva;
- III. Facilitar la financiación de las obras de infraestructura y equipamiento, requeridas con cargo a la valorización o mayor valor del suelo producto de las decisiones de ordenamiento territorial;
- IV. Generar una mejor distribución del suelo para garantizar un reparto equitativo de cargas y beneficios;
- V. Garantizar la vinculación de los propietarios a través de mecanismos de gestión que permitan establecer condiciones de retribución o recuperación alicuota de sus aportes; y
- VI. Potencializar y capturar el aumento del valor del suelo que se deriva de la potencialización de usos más rentables y mejores aprovechamientos.

Las iniciativas de reagrupamiento parcelario se desarrollarán mediante una asociación o

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

DE: _____

FOJA No. _____

RECIBO: _____

[Firma]



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

fideicomiso, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas involucradas o promotoras en el proyecto para el polígono de actuación.

Artículo 205 ter. El reagrupamiento parcelario se podrá implementar en áreas urbanizadas de los centros de población donde de conformidad con las normas municipales correspondientes se requieran llevar a cabo acciones de urbanización progresiva y/o renovación urbana. También, se podrá ejecutar en áreas urbanizables donde las normas municipales y metropolitanas correspondientes hayan previsto la posibilidad de crecimiento urbano.

En las iniciativas de reagrupamiento podrán ser modificados los usos y coeficientes establecidos en el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente, siempre y cuando los análisis y determinaciones del artículo 205 septies sustenten la viabilidad del cambio.

Artículo 205 quater. Los proyectos que se desarrollen mediante el reagrupamiento parcelario podrán ejecutarse a través de cualquier sistema de acción urbanística regulados en el capítulo VIII del título Noveno del presente Código.

Artículo 205 quinquies. Todos los proyectos de reagrupamiento parcelario deberán destinar para vivienda de interés social, por lo menos el 20% de su superficie bruta.

La construcción de las viviendas correspondientes sobre la superficie cedida podrá realizarse como parte del proyecto de reagrupamiento parcelario siguiendo lo establecido en los reglamentos municipales, metropolitanos o normas técnicas metropolitanas correspondientes. Las áreas destinadas para vivienda de interés social no podrán ser permutables, ni cambiar su objeto.

Artículo 205 sexies. Cuando uno o varios de los propietarios de los predios no acepten el reagrupamiento parcelario, el Estado, a solicitud del municipio correspondiente, procederá a la expropiación en los términos de este ordenamiento y de la Ley de en la materia, así como la reglamentación municipal o normas técnicas metropolitanas, siempre y cuando más de dos tercios de los propietarios afectados, que representen como mínimo la mitad del área requerida o polígono de actuación, convengan la realización del proyecto.

Artículo 205 septies. Toda iniciativa deberá realizar un Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario, el cual contendrá lo señalado en el artículo 257, además de integrar lo siguiente:

I. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización, entre los que se incluyen los relacionados a riesgos y la conservación del medio ambiente, así como las medidas

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. _____

DE _____

REGISTRO

15



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

preventivas del cambio climático;

II. El análisis de las condiciones y suficiencias donde señalen el déficit o superávit de las infraestructuras, equipamientos y espacios verdes del área de estudio y de aplicación;

III. La determinación del esquema de cargas y beneficios necesarios para el proyecto, en el que se prevengan y solucionen la necesidades derivadas del análisis del inciso anterior señalando los destinos para ello, así como los usos específicos que determinarán los aprovechamientos indicando las normas de control de la edificación y urbanización;

IV. El plan de gestión social que incluya el análisis de las características socioeconómicas de la población del área de aplicación, así como las estrategias para la concertación del reagrupamiento parcelario con los propietarios y residentes;

V. La estrategia de participación para propietarios y residentes, la cual será el proceso para el desarrollo y concertación de los dos inciso anteriores; y

VI. El planteamiento y la determinación de las áreas para el cumplimiento de la vivienda de interés social establecido en el artículo 205 quinquies.

Artículo 205 octies. La propuesta del Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario se presentará ante la dependencia municipal con los documento señalados en el artículo 258 del Código y se autorizará con el procedimiento siguiente:

I. El promotor presentará ante la dependencia del municipio el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario, quien revisará que se cumpla con todos los requerimientos y que se cuenta con el sustento urbanístico para la realización de la iniciativa de reagrupamiento;

II. En caso de requerir modificaciones al proyecto, la dependencia técnica deberá señalar los ajustes necesarios para cumplir con los requerimientos urbanísticos;

III. Una vez que la dependencia técnica considere que el proyecto es viable, deberá enviar al pleno del ayuntamiento el documento para su revisión y aprobación;

IV. Una vez que se dictamine en las comisiones el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo; y

V. Una vez aprobado el proyecto será publicado por el Ayuntamiento en la Gaceta Oficial del municipio y se solicitará la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Aprobado el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario se tramitará la

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

EXPL. No. _____

DE _____

RECIBÍ

ENTREGA



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

licencia de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 262 y se precisará en esta lo determinado en el artículo 263 y 264 del Código.

Así mismo, se notificará a la dependencia técnica para que sea integrado el proyecto en el próximo proceso de revisión y actualización del programa o plan de desarrollo urbano correspondiente.

Artículo 205 nonies. Las condiciones urbanísticas, requisitos y procedimientos específicos para la implementación del Reagrupamiento Parcelario se determinarán en la reglamentación municipal, metropolitana o norma técnica metropolitana correspondiente.

El articulado que se adiciona requiere de un soporte a lo largo del propio CUEJ que haga sus disposiciones sean coherentes. Se proponen las siguientes adiciones al artículo quinto:

Artículo 5°. Para los efectos de este Código, se entiende por:

I a LXXXII [...]

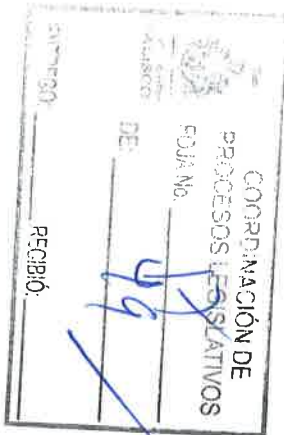
LXXXIII. Zona: Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

LXXXIV. [...]

LXXXV. Resiliencia: la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, logrando una mejor protección futura y mejorando las medidas de reducción de riesgos;

LXXXVI. Las demás a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables al presente código y que no se encuentran contenidas en el mismo;

LXXXVII. Reagrupamiento Parcelario: Instrumento de gestión de suelo que promueve el desarrollo conjunto y coordinado de un grupo de predios de diferentes propietarios con el fin de facilitar y promover la gestión asociada entre éstos y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

urbano. Para su implementación deberá existir una reglamentación específica a nivel municipal o metropolitano;
LXXXVIII. Cargas urbanísticas: Son las cuotas en especie o dinero derivadas de una acción urbanística que deben ser asumidas por los propietarios del suelo, promotores, desarrolladores, gobiernos estatal, municipal o en su conjunto;
LXXXIX. Beneficios urbanísticos: Corresponden a los derechos de uso y aprovechamiento de suelo que genera la acción urbanística;
XC. Norma Técnica Metropolitana: Las Normas Técnicas Metropolitanas serán aquellas que establezcan las características, especificaciones, criterios y/o procedimientos, que deben seguir tanto los municipios que integran el Área Metropolitana como el Gobierno del Estado, cuando sea el caso, para el desarrollo, operación e implementación de algún tema de interés e impacto metropolitano; y
XCI. Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario: Documento que integra el conjunto de análisis y estudios técnicos urbanísticos y sociales que dan sustento a la propuesta de urbanización, el cual contiene el esquema de distribución de cargas y beneficios y el plan de gestión social mediante el cual se autorizará una iniciativa de reagrupamiento parcelario.

Las obras de urbanización son autorizadas por el ayuntamiento conforme a los lineamientos establecidos en los programas y planes respectivos. Los Proyectos Definitivos de Urbanización (PDU) contienen los análisis y estudios técnicos que dan sustento a las obras de urbanización y sin ellos no se pueden llevar a cabo tales obras.

Es importante distinguir que mientras los PDU se sujetan a los programas y planes autorizados, el Proyecto Definitivo de Urbanización por Reagrupamiento Parcelario no lo hace, toda vez que bajo esta herramienta y debido a su naturaleza, los usos y coeficientes se pueden modificar para dotar al conjunto de predios una reconfiguración de estado original. Es por ello que deben distinguirse los PDU para las distintas modalidades de acciones urbanísticas de





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

los PDU por la herramienta de reagrupamiento parcelario. Es importante notar que se realizan las adecuaciones de manera que la herramienta es un instrumento de carácter municipal que puede igualmente escalar a nivel metropolitano. Se cuida que para su implementación se haya desarrollado previamente la norma técnica correspondiente. Las modificaciones son las siguientes:

Artículo 129. En la zona de aplicación de un plan parcial de desarrollo urbano, sólo deberán realizarse las obras de urbanización y edificación que sean autorizadas por el ayuntamiento respectivo, conforme a los lineamientos autorizados en el mismo, **y en el caso de una iniciativa de Reagrupamiento Parcelario conforme a lo autorizado en el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.**

[...]

Artículo 131. Todas las obras y actividades consideradas en los programas y planes de desarrollo urbano **así como los Proyectos Definitivos de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario** que se realicen en el territorio del Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas; por lo tanto:

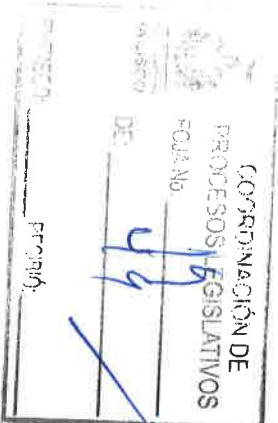
I a IV [...]

Artículo 133. En caso de haber realizado construcciones, ampliaciones o reconstrucciones con o sin licencia, autorización o permiso en contravención de lo dispuesto en el programa, plan de desarrollo urbano **o Proyecto Definitivo de Urbanización** correspondiente; se procederá a demoler dicha obra dentro de los 60 días posteriores a la notificación, conforme a los siguientes criterios:

I a II [...]

[...]

Artículo 176. [...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

I a V [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Las áreas de cesión para equipamiento en zonas consolidadas serán fijadas en los reglamentos municipales, **metropolitanos o Normas Técnicas Metropolitanas correspondientes.**

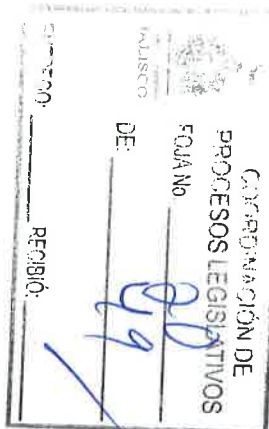
Artículo 178. [...]

Las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en **cualquier tipo de** proyecto definitivo de urbanización.

Los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización o **Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.**

Artículo 218. Cuando en un predio por urbanizar existan obras o instalaciones de servicios públicos, en el Proyecto definitivo de urbanización **o en su caso el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario** se señalarán las normas para que el urbanizador evite la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las ya existentes.

Artículo 230. Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, **o de manera conjunta en proyectos intermunicipales de reagrupamiento parcelario**, previa expedición del plan de desarrollo urbano y aprobación de su Proyecto Definitivo de Urbanización **o Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario** que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XC1 al artículo 5º; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

una vez que, en cada caso se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal.

Artículo 243. En toda acción urbanística para hacer entrega de las obras de urbanización al ayuntamiento, éstas deberán ejecutarse respetando las áreas de cesión para destinos establecidas en el plan parcial, el proyecto definitivo de urbanización **o en su caso el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.**

Artículo 245. Para proceder a la recepción de las obras de urbanización, se requerirá que se haya:

I. Ejecutado las obras de infraestructura básica, las propias de la acción urbanística y cumplido con los requisitos establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización **o en su caso en el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario;**

II a IV [...]

Artículo 246. [...]

El ayuntamiento procederá a comprobar el registro y en su caso, tramitar la titulación de los predios y fincas que se hayan afectado a los servicios públicos establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en el proyecto definitivo de urbanización **o en su caso en el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.**

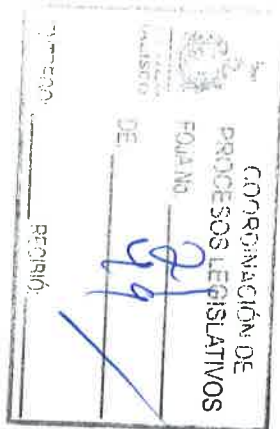
[...]

Artículo 248. [...]

Para la solicitud de licencia de condominios y conjuntos habitacionales, **cualquier tipo de Proyecto Definitivo de Urbanización** deberá considerar los criterios de diseño urbano universal en las áreas comunes y en las plantas bajas de los edificios de vivienda.

Artículo 250. [...]

Toda solicitud para la autorización de **cualquier tipo de** proyecto definitivo de urbanización deberá ir acompañada de la carta de aceptación de las personas que fungen como los directores responsables en los términos de lo establecido en el Título Décimo Primero.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

[...]

Artículo 251. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización o el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

Ambos tipos de proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista, ingeniero en obras y servicios o cualquier profesionista con conocimientos en materia de urbanismo, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y registrado como director responsable, conforme a lo previsto en el presente Código.

El Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario se realizará y aprobará conforme lo establecido en el capítulo IV del Título Séptimo Del Reagrupamiento Parcelario del presente Código y la reglamentación municipal, metropolitana o norma técnica metropolitana correspondiente.

Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, 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 presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el dictamen técnico elaborada por la dependencia municipal.

El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código.

En ningún caso se autorizarán obras de urbanización en predios que hubiesen sido incendiados de manera intencional, decretado así, previo dictamen emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, por el término de veinte años.

Artículo 255. Cuando el promovente no acredite los requisitos para desempeñarse como urbanizador, la documentación esté incompleta o en cualquier tipo de proyecto definitivo de urbanización no reúna los requisitos legales, por escrito y en un plazo no mayor a tres días hábiles se harán las indicaciones para que se subsanen las omisiones. El expediente se regresará a su promovente, con las anotaciones pertinentes en su solicitud y se indicará que el proyecto ha sido declarado improcedente mientras no cumpla con los requisitos indicados.

Artículo 268. [...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

[...]

Los urbanizadores y los directores responsables, cumplirán las indicaciones que hagan los peritos en supervisión municipal, mismas que deberán apegarse al proyecto definitivo de urbanización **correspondiente que ha sido autorizado por el ayuntamiento o la dependencia.**

Artículo 269. El proyecto definitivo de urbanización y edificación podrá modificarse, en tanto no contravenga las normas de control de la urbanización aplicables en su área, conforme las bases siguientes:

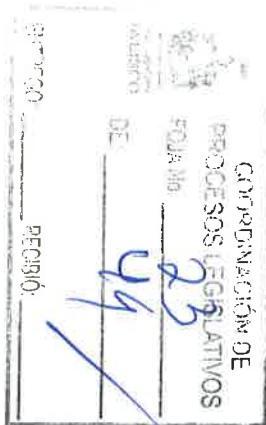
I. Para **lamodificación de cualquier tipo de** proyecto definitivo de urbanización, sea a propuesta del urbanizador o de la propia autoridad, la Dependencia Municipal dispondrá se elabore un dictamen específico que le dé sustento;

II a IV [...]

IV.2 Repercusiones sociales: especulación y calidad de vida.

IV.2.1 Especulación.

En el artículo 205 sexies propuesto, se establecen los supuestos por los cuales el Estado podrá expropiar los predios que bajo causa de utilidad pública se hayan establecido para fusionarse en el proceso de reagrupamiento parcelario a los propietarios renuentes. Es importante señalar que ya la propia Ley de Expropiación de bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada del Estado de Jalisco, en su artículo segundo fracción sexta, indica que *hay utilidad pública en las expropiaciones de bienes que se destinen a: VI. La ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y de crecimiento en los centros (sic) de población previstas en los planes parciales que se expidan a fin de dar*





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

cumplimiento a los programas y planes de desarrollo urbano, en los casos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La especulación se suscita cuando en los planes parciales de desarrollo urbano se establecen los usos de suelo para ciertos polígonos que se ven favorecidos con cierta intensidad de desarrollo (comparativamente con respecto a otros polígonos) y sus propietarios deciden reservar sus predios para cuando la demanda por desarrollo urbano haya generado una plusvalía en sus predios de la cual puedan apropiarse en su totalidad. A esta perspectiva del desarrollo urbano la llamaremos *“antes y después del proyecto”*.

En otra perspectiva, la acción urbanística por reagrupamiento parcelario busca repartir de manera equitativa los derechos y las cargas que permitan a todos los propietarios del polígono de actuación beneficiarse de la captación de plusvalía del proyecto sin distinguir si alguno de los predios fue destinado para un desplante, un equipamiento o un espacio público. Desde esta perspectiva la plusvalía del proyecto beneficia a los habitantes originales para que mediante el subsidio cruzado puedan adquirir propiedades de interés social cuando el rereagrupamiento parcelario tiene por objeto un desarrollo inmobiliario. A esta perspectiva la llamaremos el modelo *“con o sin proyecto”* porque ante el deseo de especulación, el proyecto no puede avanzar en su conjunto y la oportunidad de mejora del centro de población se ve impedido.

Por el lado de las externalidades, el instrumento de reagrupamiento parcelario permite internalizar los problemas generados por el fenómeno de expansión

ESTADO DE JALISCO	SECRETARÍA DEL CONGRESO
COMUNICACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	FOJA No. 29
DE	RECIBO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

urbana a partir de la reconfiguración de los predios iniciales y desarrollarlos de manera coordinada dentro del polígono de actuación. Las externalidades se propagan cuando la autoridad no cuenta con herramientas que le permiten tener control sobre dichas externalidades.

IV.2.2 Calidad de Vida.

El reagrupamiento parcelario permite reordenar el espacio de tal suerte que algunas externalidades propiciadas por el fenómeno de expansión urbana se pueden mitigar:

- Mejora la accesibilidad de la ciudad, ya que la población reside más cerca de donde trabaja, estudia, consume y juega;
- Hace el transporte público más viable y eficiente;
- Crea mejores condiciones de salud pública, al hacer la ciudad más caminable y más amigable para el uso de bicicletas por el rescate y ampliación del espacio público que implica;
- Disminuye el número y la distancia de los viajes realizados en vehículos motorizados, lo cual tiene igualmente un impacto positivo en la salud pública.¹⁸

Respecto a la existencia de *población flotante*, el instrumento:

- Hace mejor uso de la infraestructura de servicios públicos ya instalada;
- Incentiva la zonificación de usos mixtos;
- Intensifica el uso de suelo urbano;



¹⁸ Cámara de Senadores. (2014). Op Cit. p. 11



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

- Permite a la autoridad ser creativo en cuanto a mecanismos de compensación por el aprovechamiento de servicios.

En cuanto a las externalidades en materia ambiental:

- Reduce las emisiones de combustibles fósiles y la huella de carbono de la ciudad;
- Reduce el consumo de agua y energía per cápita;
- Facilita los sistemas de reciclaje y tratamiento de aguas negras a gran escala;
- Facilita la innovación de arquitectura “verde”;
- Crea economía de escala para los avances tecnológicos y el uso de nuevos productos de transporte sustentables;
- Logra mejorar el arbolado urbano asociado esto con el rescate del espacio público.¹⁹

Respecto a la variable de cohesión social, la acción urbanística propuesta:

- Reduce segregación y exclusión social;
- Reduce la inseguridad al crear un ambiente con “ojos en la calle”;
- Mejora el acceso a la vivienda asequible, especialmente para jóvenes y adultos mayores;
- Aumenta el capital social, creando comunidades diversas y vitales con oportunidades para interacción creativa y social;
- Mejora el acceso al equipamiento urbano (escuelas, teatros, tiendas) sin necesidad de vehículo particular.²⁰



¹⁹Op. Cit.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Una crítica atribuida a cualquier instrumento para la densificación es la expulsión de los habitantes originales o propietarios del polígono de actuación. Bajo la perspectiva “antes y después del proyecto” basada en la especulación y el beneficio exclusivo del particular eleva el costo del suelo impactando los costos de los inmuebles. El incentivo para la edificación de vivienda de tipo social es nula porque se busca vender caro y el supuesto de expulsión ocurre. Bajo el reagrupamiento parcelario, considerando la perspectiva “con o sin proyecto”, se busca captar la suficiente plusvalía que permita que a través de un subsidio cruzado exista el incentivo para la edificación y eventual adquisición de vivienda social, dando prioridad a los habitantes originales del polígono de actuación.

El subsidio cruzado es una estrategia que consiste en elevar el precio de un producto a un grupo de individuos, de forma que el agente estratégico (en este caso, la autoridad metropolitana o municipal) genera un excedente que permite reducir el costo del mismo bien (o uno similar) para otro segmento de individuos. Lo anterior no significa vender a sobreprecio; por el contrario, la captación de plusvalía permite que los precios de mercado de bienes inmuebles de lujo puedan financiar hasta un cierto límite la adquisición de otro tipo de bienes inmuebles (vivienda social) a un precio asequible para un grupo de ciudadanos con posibilidades económicas más limitadas.

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. _____

DE _____

PERIODO _____

JALISCO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

²⁰Op. Cit. p. 13



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV.3 Repercusiones Jurídicas.

La presente iniciativa tiene como propósito incluir dentro del Código Urbano para el Estado de Jalisco el instrumento de gestión de suelo por Reagrupamiento Parcelario para las autoridades metropolitanas o municipales que permita entre otras cosas alcanzar objetivos que nuestro país se ha impuesto a sí mismo como compromiso ante una agenda internacional de desarrollo sostenible. México es Estado parte en el Acuerdo de París (firma el acuerdo el 22 de abril de 2016 y lo ratifica el 21 de septiembre del mismo año) para abordar el cambio climático con medidas de adaptación y mitigación. La urbanización sostenible desde la perspectiva del Acuerdo consiste en reconsiderar la manera en que las ciudades se planifican, construyen, y se administran.

El número 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas consiste en *Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles*, tiene entre sus metas *De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres.*

La Nueva Agenda Urbana (ONU-Habitat III) derivada de este objetivo considera el compromiso de los Estados parte donde *Promoveremos una ordenación territorial y urbana integrada, incluidas las ampliaciones urbanas planificadas sobre la base de los principios de equidad, el uso eficaz y sostenible de la tierra*

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
DE	FOJANO
	RECIBO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

y los recursos naturales, la compacidad, el policentrismo, la conectividad y las densidades adecuadas y los múltiples usos del espacio, así como los usos sociales y económicos mixtos en las zonas construidas, a fin de impedir el crecimiento urbano incontrolado, reducir los problemas y las necesidades de movilidad y los costos per cápita de la prestación de servicios y aprovechar la densidad y las economías de escala y de aglomeración, según proceda (Naciones Unidas, 2017: 98).²¹

Por otro lado, el instrumento de gestión de suelo objeto de la presente iniciativa es congruente con las atribuciones y fines establecidos en distintos ordenamientos federales y locales para con la autoridad. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) establece en su artículo 27 el derecho que tiene el Estado para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público y lograr *el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.* La CPEUM distingue la propiedad privada de la obligación del Estado para el desarrollo urbano, quedando claro que no corresponde a los particulares articular con sus decisiones individuales el paisaje urbano.

ENTRADA	JALISCO		COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
REGISTRO	DE		

[Firma manuscrita]

²¹ **NACIONES UNIDAS.** (2017). *Nueva Agenda Urbana*. Recuperado de: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Asimismo, el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Los Municipios, se establece que en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
- Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones

ENTREGO: _____	RECIBO: _____
 COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS FOJA No. _____ DE _____	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción; en consecuencia, la facultad de realizar este tipo de acciones urbanísticas es competencia municipal, o en su caso metropolitano, para lo cual, a los ayuntamientos se les dota de mayores instrumentos urbanísticos a fin que logren los propósitos ya señalados con antelación.

La LGAHOTDU señala en su artículo 10 fracciones III y XII que corresponde a las entidades federativas *Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda; así como Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano.*

El Código Urbano para el Estado de Jalisco señala en su artículo 3 fracciones II, IV, XI y XII, los objetivos de ese ordenamiento respecto al asunto que nos compete en la presente iniciativa: *II. Fijar las normas para ordenar, mediante la planeación, el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la*

ESTADO DE JALISCO	SECRETARÍA DEL CONGRESO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	FECHA No. _____
DE _____	DE _____
ALICADO	ALICADO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable; IV. Precisar los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado, al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda digna, accesible e incluyente; XI. Definir los medios para reconocer, promover y organizar la participación de los vecinos de las colonias, barrios y centros de población en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia de ordenamiento territorial del asentamiento humano y de gestión del desarrollo urbano sustentable; XII. Establecer el interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de este Código y los programas y planes de desarrollo urbano.

Finalmente, la Ley de Expropiación de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Privada, señala en su artículo 2 fracción VI que hay utilidad pública en las expropiaciones de bienes que se destinen a: La ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y de crecimiento en los centros (sic) de población previstas en los planes parciales que se expidan a fin de dar cumplimiento a los programas y planes de desarrollo urbano, en los casos previstos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ENTREGA:	JALISCO	COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
RECIBO:	DE:	FOJA No. 49



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV.4 Repercusiones Presupuestales.

Durante el desarrollo de esta exposición de motivos se evidencia a través de los estudios correspondientes el alto costo que significa para el municipio dotar de los servicios que le corresponden respecto de su capacidad recaudatoria.

El instrumento de gestión de suelo de reagrupamiento parcelario permite repartir las cargas entre los involucrados en un proyecto de renovación o mejoramiento urbano. Resulta atractivo que puedan concertarse proyectos de esta naturaleza debido a la capacidad del instrumento para generar un incremento en la valorización del suelo – plusvalías. La regulación presentada en el apartado anterior y la Norma Técnica para el instrumento son componentes clave en la implementación de una herramienta que permitirá a la autoridad gestionar su suelo urbano dotándolo de infraestructura y equipamiento que contribuya a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad sin que se generen altos costos para la misma autoridad.

Finalmente, y toda vez que el instrumento prevé implementarse por cualquier modalidad de acción urbanística, es importante establecer que tales modalidades son una facultad que los Ayuntamientos y el Estado pueden promover. Además, atendiendo las consideraciones sobre técnica legislativa, se optó por agrupar cada acción urbanística contenida en el capítulo VII del Título Noveno del CUEJ en secciones para dar claridad y orden a su lectura. La propuesta es la siguiente:

ENTREGO:		COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
DE:	FOJA No _____	
perforó:		



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

TITULO NOVENO

DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO VIII

De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades

Sección primera

Aspectos Generales

Artículo 311. [...].

[...].

I. a la IV. [...]

V. Acción urbanística por objetivo social; y

VI. Acción urbanística pública.

Artículo 312. [...].

Artículo 313. [...].

Sección segunda

De la acción urbanística privada

Artículo 314. [...].

Sección tercera

De la acción urbanística por concertación

Artículo 315. [...].

Sección cuarta

De la acción urbanística por contribución de mejoras

Artículo 316. La acción urbanística por contribución de mejoras, comprende aquellas obras de urbanización y edificación que sean promovidas por el Consejo Estatal, el Estado o los Ayuntamientos para uno o varios destinos, generando beneficios en forma indirecta o general, a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona del mismo.

Artículo 317. [...].

Artículo 318. [...].

Artículo 319. [...].

Artículo 320. [...].

Sección quinta

De la acción urbanística por asociación de interés público

Stamp: COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS DE JALISCO. RECORRIDO. Includes handwritten number 99.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 321. La acción urbanística por asociación de interés público se refiere a las obras de urbanización para usos y destinos, promovidas por el Consejo Estatal, **el Estado o los Ayuntamientos** con los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reservas.

Artículo 322. [...]

I [...]

II. **Este estudio será elaborado por los propietarios o dependencias públicas interesadas. En el caso de que haya sido elaborado por los propietarios, deberán presentarlo ante el Ayuntamiento para su revisión y aprobación;**

III. Con base en el estudio aprobado por el **Estado o el Ayuntamiento**, en su caso se podrá formalizar el convenio respectivo con los propietarios de las áreas o predios y el Ayuntamiento;

IV a V [...]

Artículo 323. El convenio a que se refiere la fracción III del artículo que antecede, contendrá:

I. Las fechas y transcripciones de los puntos resolutiveos de los siguientes acuerdos:

a) Del **Ayuntamiento**, autorizando el estudio a que se refiere la fracción II del artículo anterior,

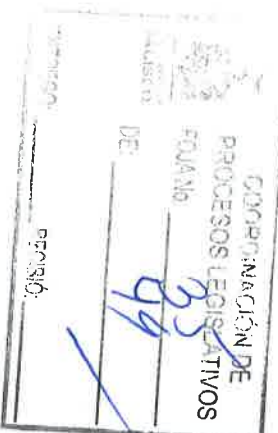
b) a c) [...]

II a IX [...]

Artículo 324. [...]

**Sección sexta
De la acción urbanística de objetivo social**

- Artículo 325.** [...].
- Artículo 326.** [...].
- Artículo 327.** [...].
- Artículo 328.** [...].
- Artículo 329.** [...].
- Artículo 330.** [...].
- Artículo 331.** [...].
- Artículo 332.** [...].
- Artículo 333.** [...].
- Artículo 334.** [...].
- Artículo 335.** [...].





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

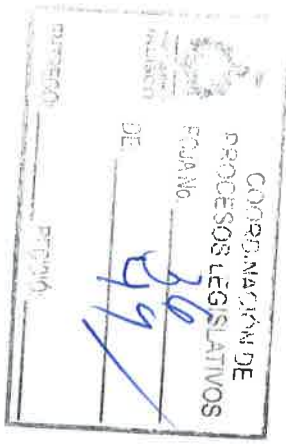
Artículo 375. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Código, los reglamentos, los planes o programas de desarrollo urbano, los proyectos definitivos de urbanización y demás disposiciones que se expidan; serán sancionados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de su competencia, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas señaladas en el presente capítulo, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso.

Por lo anterior debidamente fundado y motivado, pongo a la consideración de esta Soberanía la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO

Que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo Único. Se reforman las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adicionan las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; se reforman los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248,





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 313, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; se adiciona un párrafo tercero al artículo 251; se reforma la denominación del Título Séptimo y adiciona un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; se reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todo lo anterior correspondiente al Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 5°. Para los efectos de este Código, se entiende por:

I a LXXXII [...]

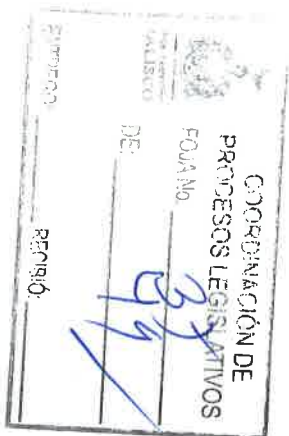
LXXXIII. Zona: Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;

LXXXIV. [...]

LXXXV. Resiliencia: la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, logrando una mejor protección futura y mejorando las medidas de reducción de riesgos;

LXXXVI. Las demás a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables al presente código y que no se encuentran contenidas en el mismo;

LXXXVII. Reagrupamiento Parcelario: Instrumento de gestión de suelo que promueve el desarrollo conjunto y coordinado de un grupo de predios de diferentes propietarios con el fin de facilitar y promover la gestión asociada entre éstos y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano. Para su implementación deberá existir una reglamentación específica a nivel municipal o metropolitano;





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

LXXXVIII. Cargas urbanísticas: Son las cuotas en especie o dinero derivadas de una acción urbanística que deben ser asumidas por los propietarios del suelo, promotores, desarrolladores, gobiernos estatal, municipal o en su conjunto;

LXXXIX. Beneficios urbanísticos. Corresponden a los derechos de uso y aprovechamiento de suelo que genera la acción urbanística;

XC. Norma Técnica Metropolitana. Las Normas Técnicas Metropolitanas serán aquellas que establezcan las características, especificaciones, criterios y/o procedimientos, que deben seguir tanto los municipios que integran el Área Metropolitana como el Gobierno del Estado, cuando sea el caso, para el desarrollo, operación e implementación de algún tema de interés e impacto metropolitano; y

XCI. Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario: Documento que integra el conjunto de análisis y estudios técnicos urbanísticos y sociales que dan sustento a la propuesta de urbanización, el cual contiene el esquema de distribución de cargas y beneficios y el plan de gestión social mediante el cual se autorizará una iniciativa de reagrupamiento parcelario.

Artículo 129. En la zona de aplicación de un plan parcial de desarrollo urbano, sólo deberán realizarse las obras de urbanización y edificación que sean autorizadas por el ayuntamiento respectivo, conforme a los lineamientos autorizados en el mismo, y en el caso de una iniciativa de reagrupamiento parcelario conforme a lo autorizado en el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.

[...]

Artículo 131. Todas las obras y actividades consideradas en los programas y planes de desarrollo urbano así como los Proyectos Definitivos de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario que se realicen en el territorio del Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas; por lo tanto:

I a IV [...]

Artículo 133. En caso de haber realizado construcciones, ampliaciones o reconstrucciones con o sin licencia, autorización o permiso en contravención de lo dispuesto en el programa, plan de desarrollo urbano o Proyecto Definitivo de Urbanización correspondiente; se procederá a demoler dicha obra dentro de los 60 días posteriores a la notificación, conforme a los siguientes criterios:





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

I a II [...]

[...]

Artículo 176. [...]

I a V [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Las áreas de cesión para equipamiento en zonas consolidadas serán fijadas en los reglamentos municipales, metropolitanos o Normas Técnicas Metropolitanas correspondientes.

Artículo 178. [...]

Las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en cualquier tipo de proyecto definitivo de urbanización.

Los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización o Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.

COPIA DE	REVISIÓN
DE	REVISIÓN
FOLIO NO.	REVISIÓN
49	REVISIÓN
39	REVISIÓN
49	REVISIÓN
49	REVISIÓN

COPIACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

TITULO SÉPTIMO

DEL SUELO, LAS RESERVAS TERRITORIALES Y LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPÍTULO I

De las políticas y programas de suelo y reservas territoriales

Artículo 187 a 195. [...]

CAPÍTULO II

Regularizaciones para el suelo proveniente del régimen agrario

Artículo 195 Bis a 195 Ter. [...]

CAPÍTULO III

Del derecho de preferencia en zonas de reserva

Artículo 196 a 205. [...]

CAPÍTULO IV

Del Reagrupamiento Parcelario

Artículo 205 bis. El reagrupamiento parcelario es un instrumento de gestión del suelo para el desarrollo urbano que busca alcanzar entre otros los siguientes objetivos:

- I. Reconfigurar los predios iniciales de una determinada área para poder desarrollarlos de forma coordinada;
- II. Garantizar el desarrollo de áreas de cesión para destino necesarias para ejecutar acciones de crecimiento, renovación urbana o urbanización progresiva;
- III. Facilitar la financiación de las obras de infraestructura y equipamiento, requeridas con cargo a la valorización o mayor valor del suelo producto de las decisiones de ordenamiento territorial;
- IV. Generar una mejor distribución del suelo para garantizar un reparto equitativo de cargas y beneficios;





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

V. Garantizar la vinculación de los propietarios a través de mecanismos de gestión que permitan establecer condiciones de retribución o recuperación alícuota de sus aportes; y

VI. Potencializar y capturar el aumento del valor del suelo que se deriva de la potencialización de usos más rentables y mejores aprovechamientos.

Las iniciativas de reagrupamiento parcelario se desarrollarán mediante una asociación o fideicomiso, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas involucradas o promotoras en el proyecto para el polígono de actuación.

Artículo 205 ter. El reagrupamiento parcelario se podrá implementar en áreas urbanizadas de los centros de población donde de conformidad con las normas municipales correspondientes se requieran llevar a cabo acciones de urbanización progresiva y/o renovación urbana. También, se podrá ejecutar en áreas urbanizables donde las normas municipales y metropolitanas correspondientes hayan previsto la posibilidad de crecimiento urbano.

En las iniciativas de reagrupamiento podrán ser modificados los usos y coeficientes establecidos en el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente, siempre y cuando los análisis y determinaciones del artículo 205 septies sustenten la viabilidad del cambio.

Artículo 205 quater. Los proyectos que se desarrollen mediante el reagrupamiento parcelario podrán ejecutarse a través de cualquier sistema de acción urbanística regulados en el capítulo VIII del título Noveno del presente Código.

Artículo 205 quinquies. Todos los proyectos de reagrupamiento parcelario deberán destinar para vivienda de interés social, por lo menos el 20% de su superficie bruta.

La construcción de las viviendas correspondientes sobre la superficie cedida podrá realizarse como parte del proyecto de reagrupamiento parcelario siguiendo lo establecido en los reglamentos municipales, metropolitanos o normas técnicas metropolitanas correspondientes. Las áreas destinadas para vivienda de interés social no podrán ser permutables, ni cambiar su objeto.

Artículo 205 sexies. Cuando uno o varios de los propietarios de los predios no acepten el reagrupamiento parcelario, el Estado, a solicitud del municipio correspondiente, procederá a la expropiación en los términos de este

SECRETARÍA DEL CONGRESO	SECRETARÍA DEL CONGRESO
PROCESOS LEGISLATIVOS	PROCESOS LEGISLATIVOS
FOLIA No. 49	FOLIA No. 49
DE	DE
SECRETARÍA DEL CONGRESO	SECRETARÍA DEL CONGRESO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5º; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ordenamiento y de la Ley de en la materia, así como la reglamentación municipal o normas técnicas metropolitanas, siempre y cuando más de dos tercios de los propietarios afectados, que representen como mínimo la mitad del área requerida o polígono de actuación, convengan la realización del proyecto.

Artículo 205 septies. Toda iniciativa deberá realizar un Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario, el cual contendrá lo señalado en el artículo 257, además de integrar lo siguiente:

I. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización, entre los que se incluyen los relacionados a riesgos y la conservación del medio ambiente, así como las medidas preventivas del cambio climático;

II. El análisis de las condiciones y suficiencias donde señalen el déficit o superávit de las infraestructuras, equipamientos y espacios verdes del área de estudio y de aplicación;

III. La determinación del esquema de cargas y beneficios necesarios para el proyecto, en el que se prevengan y solucionen la necesidades derivadas del análisis del inciso anterior señalando los destinos para ello, así como los usos específicos que determinarán los aprovechamientos indicando las normas de control de la edificación y urbanización;

IV. El plan de gestión social que incluya el análisis de las características socioeconómicas de la población del área de aplicación, así como las estrategias para la concertación del reagrupamiento parcelario con los propietarios y residentes;

V. La estrategia de participación para propietarios y residentes, la cual será el proceso para el desarrollo y concertación de los dos inciso anteriores; y

VI. El planteamiento y la determinación de las áreas para el cumplimiento de la vivienda de interés social establecido en el artículo 205 quinquies.

Artículo 205 octies. La propuesta del Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario se presentará ante la dependencia municipal con los documentos señalados en el artículo 258 del Código y se autorizará con el procedimiento siguiente:

I. El promotor presentará ante la dependencia del municipio el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario, quien revisará que se cumpla con todos los requerimientos y que se cuenta con el sustento urbanístico para la realización de la iniciativa de agrupamiento;





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

II. En caso de requerir modificaciones al proyecto, la dependencia técnica deberá señalar los ajustes necesarios para cumplir con los requerimientos urbanísticos;

III. Una vez que la dependencia técnica considere que el proyecto es viable, deberá enviar al pleno del ayuntamiento el documento para su revisión y aprobación;

IV. Una vez que se dictamine en las comisiones el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo; y

V. Una vez aprobado el proyecto será publicado por el Ayuntamiento en la Gaceta Oficial del municipio y se solicitará la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Aprobado el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario se tramitará la licencia de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 262 y se precisará en esta lo determinado en el artículo 263 y 264 del Código.

Así mismo, se notificará a la dependencia técnica para que sea integrado el proyecto en el próximo proceso de revisión y actualización del programa o plan de desarrollo urbano correspondiente.

Artículo 205 nonies. Las condiciones urbanísticas, requisitos y procedimientos específicos para la implementación del reagrupamiento parcelario se determinarán en la reglamentación municipal, metropolitana o norma técnica metropolitana correspondiente.

Artículo 218. Cuando en un predio por urbanizar existan obras o instalaciones de servicios públicos, en el Proyecto definitivo de urbanización o en su caso el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario se señalarán las normas para que el urbanizador evite la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las ya existentes.

Artículo 230. Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, o de manera conjunta en proyectos intermunicipales de reagrupamiento parcelario, previa expedición del plan de desarrollo urbano y aprobación de su Proyecto Definitivo de Urbanización o Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que, en cada caso se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los

 GOBIERNO DE JALISCO	
DE _____ FOLIO No _____ RECIBIDO: _____	COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5º; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal.

Artículo 243. En toda acción urbanística para hacer entrega de las obras de urbanización al ayuntamiento, éstas deberán ejecutarse respetando las áreas de cesión para destinos establecidas en el plan parcial, el proyecto definitivo de urbanización o en su caso el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.

Artículo 245. Para proceder a la recepción de las obras de urbanización, se requerirá que se haya:

I. Ejecutado las obras de infraestructura básica, las propias de la acción urbanística y cumplido con los requisitos establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización o en su caso en el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario;

II a IV [...]

Artículo 246. [...]

El ayuntamiento procederá a comprobar el registro y en su caso, tramitar la titulación de los predios y fincas que se hayan afectado a los servicios públicos establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en el proyecto definitivo de urbanización o en su caso en el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario.

[...]

Artículo 248. [...]

Para la solicitud de licencia de condominios y conjuntos habitacionales, cualquier tipo de Proyecto Definitivo de Urbanización deberá considerar los criterios de diseño urbano universal en las áreas comunes y en las plantas bajas de los edificios de vivienda.

Artículo 250. [...]

ENTREGO:	RECIBO:
 COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS FOLIO No. _____ DE _____	_____ _____



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5º; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Toda solicitud para la autorización de cualquier tipo de proyecto definitivo de urbanización deberá ir acompañada de la carta de aceptación de las personas que fungen como los directores responsables en los términos de lo establecido en el Título Décimo Primero.

[...]

Artículo 251. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización o el Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento Parcelario que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

Ambos tipos de proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista, ingeniero en obras y servicios o cualquier profesionista con conocimientos en materia de urbanismo, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y registrado como director responsable, conforme a lo previsto en el presente Código.

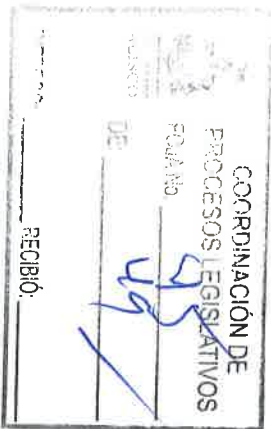
El Proyecto Definitivo de Urbanización de Reagrupamiento parcelario se realizará y aprobará conforme lo establecido en el capítulo IV del Título Séptimo Del Reagrupamiento parcelario del presente Código y la reglamentación municipal, metropolitana o norma técnica metropolitana correspondiente.

Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, 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 presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el dictamen técnico elaborada por la dependencia municipal.

El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código.

En ningún caso se autorizarán obras de urbanización en predios que hubiesen sido incendiados de manera intencional, decretado así, previo dictamen emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, por el término de veinte años.

Artículo 255. Cuando el promovente no acredite los requisitos para desempeñarse como urbanizador, la documentación esté incompleta o en cualquier tipo de proyecto definitivo de urbanización no reúna los requisitos





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

legales, por escrito y en un plazo no mayor a tres días hábiles se harán las indicaciones para que se subsanen las omisiones. El expediente se regresará a su promovente, con las anotaciones pertinentes en su solicitud y se indicará que el proyecto ha sido declarado improcedente mientras no cumpla con los requisitos indicados.

Artículo 268. [...]

[...]

Los urbanizadores y los directores responsables, cumplirán las indicaciones que hagan los peritos en supervisión municipal, mismas que deberán apegarse al proyecto definitivo de urbanización correspondiente que ha sido autorizado por el ayuntamiento o la dependencia.

Artículo 269. El proyecto definitivo de urbanización y edificación podrá modificarse, en tanto no contravenga las normas de control de la urbanización aplicables en su área, conforme las bases siguientes:

I. Para la modificación de cualquier tipo de proyecto definitivo de urbanización, sea a propuesta del urbanizador o de la propia autoridad, la Dependencia Municipal dispondrá se elabore un dictamen específico que le dé sustento;

II a IV [...]

TITULO NOVENO

DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO VIII

De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades

Sección primera

Aspectos Generales

Artículo 311. [...].

[...].

I. a la IV. [...]

V. Acción urbanística por objetivo social; y

VI. Acción urbanística pública.

Artículo 312. [...].

Artículo 313. [...].

RECEBIDO	FECHA No.	PROCESOS LEGISLATIVOS



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5º; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Sección segunda
De la acción urbanística privada**

Artículo 314. [...].

**Sección tercera
De la acción urbanística por concertación**

Artículo 315. [...].

**Sección cuarta
De la acción urbanística por contribución de mejoras**

Artículo 316. La acción urbanística por contribución de mejoras, comprende aquellas obras de urbanización y edificación que sean promovidas por el Consejo Estatal, el Estado o los Ayuntamientos para uno o varios destinos, generando beneficios en forma indirecta o general, a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona del mismo.

Artículo 317. [...].

Artículo 318. [...].

Artículo 319. [...].

Artículo 320. [...].

**Sección quinta
De la acción urbanística por asociación de interés público**

Artículo 321. La acción urbanística por asociación de interés público se refiere a las obras de urbanización para usos y destinos, promovidas por el Consejo Estatal, el Estado o los Ayuntamientos con los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reservas.

Artículo 322. [...]

I [...]

II. Este estudio será elaborado por los propietarios o dependencias públicas interesadas. En el caso de que haya sido elaborado por los propietarios, deberán presentarlo ante el Ayuntamiento para su revisión y aprobación;





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5°; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

III. Con base en el estudio aprobado por el Estado o el Ayuntamiento, en su caso se podrá formalizar el convenio respectivo con los propietarios de las áreas o predios y el Ayuntamiento;

IV a V [...]

Artículo 323. El convenio a que se refiere la fracción III del artículo que antecede, contendrá:

I. Las fechas y transcripciones de los puntos resolutive de los siguientes acuerdos:

a) Del Ayuntamiento, autorizando el estudio a que se refiere la fracción II del artículo anterior,

b) a c) [...]

II a IX [...]

Artículo 324.[...]

Sección sexta
De la acción urbanística de objetivo social

Artículo 325. [...]

Artículo 326. [...]

Artículo 327. [...]

Artículo 328. [...]

Artículo 329. [...]

Artículo 330. [...]

Artículo 331. [...]

Artículo 332. [...]

Artículo 333. [...]

Artículo 334. [...]

Artículo 335. [...]

Artículo 375. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Código, los reglamentos, los planes o programas de desarrollo urbano, los proyectos definitivos de urbanización y demás disposiciones que se expidan; serán sancionados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de su competencia, debiendo imponer al infractor las sanciones





GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Iniciativa de decreto que reforma las fracciones LXXXIII, LXXXV, LXXXVI, y adiciona las fracciones LXXXVII, LXXXVIII, LXXXIX, XC, XCI al artículo 5º; reforma los artículos 129, 131, 133, 176, 178, 218, 230, 243, 245, 246, 248, 250, 251, 255, 268, 269, 316, 321, 322, 323, 375; adiciona un párrafo tercero al artículo 251; reforma la denominación del Título Séptimo y adicionar un capítulo IV al mismo con sus correspondientes artículos 205 bis, 205 ter, 205 quater, 205 quinquies, 205 sexies, 205 septies, 205 octies, 205 nonies; reforma el capítulo VIII del Título Noveno para agrupar en secciones correspondientes a cada modalidad de acción urbanística de la primera a la sexta los artículos del 311 al 335, todos los anteriores correspondientes al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

administrativas señaladas en el presente capítulo, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo Único. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Atentamente,

Guadalajara Jalisco, a la fecha de su presentación.

Sala de Comisiones de Congreso del Estado

Diputada Priscilla Franco Barba

ENTREGO:	RECIBIO:
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	