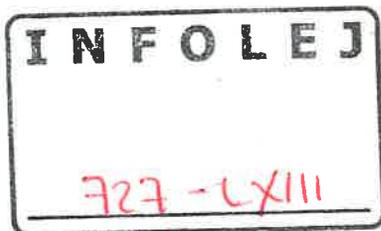




GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

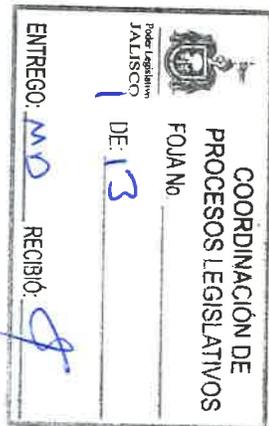


01645

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



HORA 16:15



10 6 ABR 2022

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

5.2

NÚMERO

DEPENDENCIA

CIUDADANOS DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTES

JORGE ANTONIO CHÁVEZ AMBRIZ, diputado de la LXIII Legislatura del Estado de Jalisco, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción I de la Constitución Política; así como 27 párrafo 1 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos de esta Entidad Federativa, por este conducto tengo a bien elevar a la consideración de esta H. Soberanía Popular, la siguiente INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 149 Y 177 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Con base en los artículos 28 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, así como 27 párrafo 1 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, es facultad de los diputados presentar iniciativas de leyes y decretos.

II. De manera recurrente, en el área metropolitana de Guadalajara, hemos vivido días de contingencia ambiental, en este problema influyen una gran cantidad de factores que lo propician, como puede ser el número cada vez mayor de vehículos de motor, grandes zonas industriales, algunas condiciones geográficas de la zona y especialmente la alarmante disminución de áreas verdes y espacios arbolados.

Debemos señalar que, además del déficit de áreas verdes por habitante en el área metropolitana de Guadalajara, que actualmente es de 3 metros cuadrados cuando la OMS (Organización Mundial de la Salud) recomienda un mínimo de nueve, tenemos el problema de la mala distribución de éstas, ya que tenemos espacios muy bien delimitados donde las áreas verdes llegan hasta a dieciséis metros cuadrados por habitante como en Chapalita y Providencia, mientras que tenemos zonas como Oblatos o Tonalá con poco más de un metro cuadrado por habitante¹.

Las áreas verdes no son meramente un equipamiento urbano o un espacio de ornato, está comprobado que los beneficios son muchos más, el equilibrio ambiental, la disminución de la temperatura, el beneficio a la salud son los más conocidos, pero a ello debemos agregar la correcta integración familiar por medio de la convivencia y el esparcimiento, así como beneficios cognitivos y desarrollo de salud mental como se

¹ Mayor información en: <http://www.udg.mx/es/noticia/deficit-de-areas-verdes-en-la-zona-metropolitana-de-guadalajara>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

ha descubierto en estudios recientes, son éstos los puntos a considerar para fortalecer la legislación en materia urbana, buscando que éstos beneficios sean generalizados entre la población y se evite sacrificar el nivel de vida de zonas específicas, con un ordenamiento que permite la sustitución de las áreas verdes por otras dentro del mismo municipio. En este punto señalo que la propuesta concreta es en caso de necesidad de sustitución de áreas verdes se realice siempre dentro de la misma zona afectada².

Como también ya lo ha señalado la Organización de las Naciones Unidas (ONU) los parques, los espacios verdes y los cursos de agua son importantes espacios públicos en la mayoría de las ciudades. Ofrecen soluciones a la repercusión de la urbanización rápida y poco sostenible en la salud y el bienestar. Los beneficios sociales y económicos de los espacios verdes urbanos son igualmente importantes, y deben estudiarse en el contexto de cuestiones de interés mundial como el cambio climático y de otras prioridades establecidas en los Objetivos de Desarrollo Sostenible, incluidas las ciudades sostenibles, la salud pública y la conservación de la naturaleza. La literatura científica describe varios modos en los que el entorno natural puede afectar positivamente a la salud y el bienestar humanos, ya que las zonas naturales ofrecen oportunidades de realizar actividad física, mantener el contacto social y reducir la tensión. Cada vez hay más estudios epidemiológicos que demuestran los diversos efectos positivos que conlleva mantener espacios verdes urbanos, por ejemplo, la mejora de la salud mental y la reducción de la depresión, la mejora de los resultados de los embarazos y la reducción de las tasas de morbilidad y mortalidad cardiovascular, obesidad y diabetes. Asimismo, los grupos desfavorecidos suelen vivir en barrios con poco espacio verde disponible, mientras que los estudios muestran que las personas socioeconómicamente desfavorecidas suelen ser las que más se benefician de la mejora del acceso a los espacios verdes urbanos. Por tanto, reducir las desigualdades socioeconómicas en la disponibilidad de espacios verdes urbanos puede ayudar a reducir las desigualdades en la salud vinculadas a los ingresos, la pertenencia a minorías, la discapacidad y otros factores socioeconómicos y demográficos.³

Para mayor preocupación, hemos sido testigos de cómo algunos Ayuntamientos carecen del adecuado manejo de las áreas verdes, a grado tal que en algunas ocasiones llegan a realizar la venta de los espacios verdes conforme aumenta la presión inmobiliaria o debido a problemas económicos que los obliga a hacer uso de los bienes a su nombre. Esta situación no puede mantenerse de esa forma.

| | | | | |
|--------------------|-------------------------|--|---------------|---------------------------------------|
| ENTREGO: <u>MO</u> | RECIBÍO: <u>[Firma]</u> | | FOJA NO _____ | COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS |
| | | | DE: <u>13</u> | |

² Estudio de la Academia Americana de Pediatría, consultable en: <https://www.hacerfamilia.com/ninos/beneficios-espacio-verde-desarrollo-ninos-20180127174454.html>

³ <https://www.un.org/es/chronicle/article/los-espacios-verdes-un-recurso-indispensable-para-lograr-una-salud-sostenible-en-las-zonas-urbanas>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Es por ello que se llevó a cabo un estudio comparado en la legislación en materia de desarrollo urbano, tanto del Estado de Jalisco como de otras entidades federativas, y se encontró que hay muchas disposiciones que pueden ajustarse para una mayor protección en el tema, por lo que, al respecto presentamos las disposiciones destacadas en materia de espacios verdes que podemos usar de referencia para presentar una propuesta concreta:

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa

Artículo 269. El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a los siguientes lineamientos:

- I. *Prevalecerá el interés general sobre el particular;*
- II. *Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;*
- III. *Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;*
- IV. *En el caso de los bienes de dominio público, estos son inalienables, inembargables e imprescriptibles;*
- V. *Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;*
- VI. *Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la población existente dando cumplimiento a las proporciones establecidas en las normas urbanísticas;*
- VII. *Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público sólo conferirá a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;*
- VIII. *Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;*
- IX. *Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;*
- X. *Se observarán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad*

| | | | |
|---------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| ENTREGO: <u>MND</u> | RECIBIÓ: <u>[Firma]</u> |  Poder Legislativo JALISCO | COORDINACIÓN DE |
| | | | PROCESOS LEGISLATIVOS |
| | | | FOJA No _____ |
| | | | DE: <u>13</u> |



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;

XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano;

XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares;

XIII. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público; y

XIV. Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, la integridad y la calidad del espacio público;

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT

ARTÍCULO 195 Bis.- El Ayuntamiento podrá aceptar la permuta de las áreas de donación, cuando se pretenda promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y de los servicios públicos.

Los predios y el equipamiento que se ofrezcan en permuta, deberán localizarse preferentemente en el mismo centro de población, en el área de estudio o en la unidad territorial que en su caso, establezca el Plan Parcial.

El urbanizador podrá continuar el proceso de autorización, ejecución y recepción de obras de su proyecto, si garantiza concluir la permuta, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el monto que se determine en el avalúo y acepte como equivalente;

Cuando las áreas de donación a que obliga esta Ley, por la naturaleza de las obras, acciones e inversiones no representen mejoras a la calidad de vida de la población local, el Ayuntamiento, podrá convenir con el desarrollador, que el valor total o parcial de los bienes afectos a la donación se destinen a obras, acciones o ingresos municipales que decida el propio Ayuntamiento.

Para garantizar la equivalencia razonable de entre los bienes permutados, se deberá contar con un avalúo emitido por un perito certificado, a fin de obtener el valor comercial del área permutable, y el costo de las obras de urbanización a ejecutarse y del equipamiento respectivo.

| | |
|---|-------------------|
| ENTREGO: <u>MD</u> | RECIBÍO: <u>A</u> |
|  Poder Legislativo JALISCO | |
| COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS | |
| FOJA No. _____ | DE: <u>13</u> |



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

En las zonas habitacionales de alta densidad no deberán permutarse las áreas de donación ni su equipamiento, éstas se deberán determinar y aportar en los mismos predios a urbanizar.

CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO

Artículo 1 bis. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual o cualquier otra condición, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos **en condiciones sustentables**, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras.

Las actividades que realicen el Estado y los municipios para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, deberán cumplir con las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del Estado y de los municipios, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

Artículo 2. Para los efectos del Código se entenderá por:

...

I bis 2. Administración sustentable del territorio: proceso de organización, ejecución, control y evaluación de las actividades y funciones a cargo de las autoridades competentes, en coordinación con los sectores social y privado, tendientes a la conservación y restauración de los espacios naturales; la protección al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y la imagen urbana; el fomento y control del desarrollo urbano; la movilidad; el manejo de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes de los centros de población; la prevención de riesgos, contingencias y desastres urbanos y el fomento a la resiliencia, así como la regularización de la tenencia del suelo urbano;

...

Artículo 164. La conservación de los centros de población es toda acción pública tendiente a:

- I. Mantener, preservar y reordenar las zonas urbanizadas y aquéllas susceptibles al crecimiento y consolidación de los centros de población;
- II. Proteger y restaurar el ambiente y equilibrio ecológico de los centros de población;
- III. Preservar el buen estado y el funcionamiento eficiente de la infraestructura pública, el equipamiento urbano y las obras e instalaciones para

| | | | | |
|----------------------|-------------------------|---|---------------|--|
| ENTREGO: <u>M.D.</u> | RECIBIÓ: <u>[Firma]</u> |  Poder Legislativo JALISCO | FOJA No _____ | COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS |
| | | | DE: <u>13</u> | |



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

la prestación de servicios públicos, y una movilidad sustentable;

IV. Proteger, preservar las zonas de conservación ecológica, así como los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y cualquier otro bien municipal de uso común con cubierta vegetal, incluyendo el mantenimiento de su equipamiento; y

V. Mantener y restaurar las edificaciones y monumentos públicos, la imagen urbana, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y las áreas de valor escénico en los centros de población.

Artículo 277 bis 1. El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y la libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios, y fomenten la pluralidad y la cohesión social;

IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;

V. Se mantendrá el equilibrio entre parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;

VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte, parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;

VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público, sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;

VIII. Se garantizará comodidad y seguridad en el espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables; y

IX. Se promoverá la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes.

| | |
|---|------------------|
| ENTREGO: <u>MD</u> | RECIBO: <u>A</u> |
|  Poder Legislativo JALISCO | |
| COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS | |
| FOJA No. _____ | DE: <u>12</u> |



GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares. Para el caso de las áreas verdes, se estará a lo dispuesto por el artículo 417 del Código.

Artículo 417. El Ayuntamiento destinará hasta el cincuenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal.

El propio Ayuntamiento destinará para áreas verdes el porcentaje restante. En ningún caso se podrá realizar el cambio de uso o destino de las áreas verdes, ni se podrán enajenar, permutar o dar en comodato tales bienes.

Las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

- I. Enajenación a las autoridades federales, estatales o municipales, para la ejecución de obra pública o la construcción de equipamiento urbano;
- II. Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.

El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y

III. Permuta, cuando el destinatario de la enajenación sea un particular, y el Ayuntamiento, en los términos fijados por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así lo acuerde a consecuencia de una afectación a su propiedad.

Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado.

CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES

| | |
|--|-------------------------|
| ENTREGO: <u>MD</u> | RECIBÍO: <u>[Firma]</u> |
|  Rafael Landoltín JALISCO | |
| COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS | |
| FOJA No. _____ | DE _____ |



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

ARTÍCULO 526.- Los bienes inmuebles que comprenden las áreas de donación de un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se encuentren destinados. Las áreas verdes, de recreación y espacios abiertos, así como parques y jardines de donación, no podrán desafectarse y cambiarse de ese destino.

ARTÍCULO 528.- Respecto de la donación que se debe otorgar al ayuntamiento respectivo por parte de los fraccionadores o promotores, conforme a lo dispuesto en este Código, se podrá sustituir hasta un 25% de esa superficie de donación por la dotación que realicen dichos fraccionadores o promotores de equipamiento urbano e infraestructura complementaria de carácter público, de acuerdo a lo siguiente:

I.- La superficie destinada para áreas verdes no podrá ser modificada, conforme a lo dispuesto por el Artículo 525 de este Código;

...

ARTÍCULO 530.- Las donaciones otorgadas a los ayuntamientos que se destinen como áreas verdes al interior de los condominios o desarrollos inmobiliarios especiales, las cuales no podrán representar más del 30% del total de la donación, no formarán parte de los bienes de uso común de los mismos o de la propiedad de los promotores, sino que serán entregadas en concesión gratuita a la administración del condominio o desarrollo inmobiliario especial respectivo, con la obligación de esta o del promotor en su caso, de conservarlas y únicamente aprovecharlas para ese destino, a fin de incrementar la calidad del ambiente en la zona. Esta obligación y restricción deberá señalarse en la autorización respectiva.

Los promotores podrán incrementar las áreas verdes en una superficie mayor a la donada, la que se considerará dentro de los bienes de uso común del condominio o de propiedad del desarrollo inmobiliario especial.

ARTÍCULO 641.- Del total de la superficie que deba donar el promotor al ayuntamiento respectivo, hasta un 30% de la misma se podrá ubicar dentro del condominio, la cual se deberá destinar exclusivamente sin posibilidad de modificación del destino, como área verde o espacio abierto y se considerará como un bien del dominio público del municipio respectivo, el cual se podrá otorgar en concesión gratuita a los condóminos por parte del ayuntamiento respectivo, siempre y cuando se comprometan a mantener esas áreas.

Respecto del resto del área de donación, hasta un 25% de esa superficie se podrá sustituir por la dotación de equipamiento urbano y/o infraestructura complementaria de carácter público o por obligaciones fiscales municipales, de acuerdo a lo previsto en este Código.

| | |
|---|-------------------------|
| ENTREGO: <u>M.D.</u> | RECIBÍO: <u>[Firma]</u> |
|  Poder Legislativo JALISCO | |
| COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS | |
| FOJA No. _____ | DE: <u>13</u> |



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

III. De acuerdo a lo anterior y haciendo una revisión de la legislación del Estado de Jalisco, se desprende que es posible hacer una adición expresa para señalar, que en el caso de los destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso, solo se podrá realizar siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación, que demuestre un mayor beneficio para la población y que se encuentre en la misma zona del sustituido, pues con ello evitamos perjudicar zonas específicas de la ciudad beneficiando a otras y generando desigualdades en la calidad de vida de los habitantes de las ciudades.

Con esta propuesta reconocemos el derecho de los Ayuntamientos a realizar ajustes a su propia planeación en el desarrollo urbano, pero se trata de evitar que los posibles beneficios de este desarrollo se concentren en áreas específicas en detrimento de zonas menos favorecidas. Es por ello por lo que la propuesta es especificar que, en caso de sustitución de estos predios, se podrá realizar siempre que el predio sustituto se encuentre dentro de la misma zona del sustituido.

Lo anterior no puede considerarse como una afectación al patrimonio de los municipios, por el contrario, se busca conservar y acrecentar su patrimonio, pues estos bienes que entran en su hacienda deben ser destinados siempre al beneficio social. La única restricción que se adiciona es en el sentido de que en caso de ser necesario sustituir tales predios destinados a áreas verdes el beneficio quede en la misma zona de intervención.

IV. De manera ilustrativa, se presenta el comparativo de la propuesta de reforma que se pone a consideración:

| CÓDIGO URBANO REDACCIÓN VIGENTE | PROPUESTA DE MODIFICACIÓN |
|--|---|
| <p>Artículo 149. El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:</p> <p>I. a VI. [...]</p> <p>[...]</p> <p>Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización</p> | <p>Artículo 149. El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:</p> <p>I a VI. [...]</p> <p>[...]</p> <p>Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización</p> |





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

que justifique el cambio. En caso de destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación y que demuestre un mayor beneficio a la población.

Ante la negativa de los propietarios o poseedores de predios a permitir el aseguramiento de las zonas o áreas requeridas para su servicio, o a ejecutar las obras necesarias para su funcionamiento, procederá la ejecución, la expropiación, y en su caso, los mecanismos de derrama y aumento de valor contenidos en la Ley de Hacienda Municipal u otras acciones de derecho público.

Artículo 177. Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

I a VII. [...]

VIII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación;

IX y X. [...]

que justifique el cambio. En caso de destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación, que demuestre un mayor beneficio a la población **y que se encuentre dentro de la misma zona del plan parcial de desarrollo urbano.**

[...]

Artículo 177. Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

I a VII. [...]

VIII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación, **que beneficien la zona en donde se autorizó la acción de urbanización;**

IX y X. [...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

V. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, se considera que la presente iniciativa cumple a cabalidad con las formalidades y requisitos de procedencia, al ser presentada por escrito, por un integrante de esta Legislatura en ejercicio de la facultad establecida en la fracción I del artículo 28 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y conteniendo la exposición de motivos con la explicación de la necesidad y fines perseguidos por la iniciativa y su motivación; por señalar con precisión los artículos a reformar, así como por contener la previsión de las disposiciones transitorias que permitan su adecuada inserción en el sistema jurídico de nuestro Estado.

Además de lo anterior y reconociendo que la presentación de una iniciativa implica una gran responsabilidad para su autor y una obligación del mismo respecto de los ciudadanos que tienen el derecho a conocer, entender y evaluar el porqué de las reformas legales propuestas por sus representantes, me permito ampliar las siguientes consideraciones:

a) INTEGRACIÓN AL MARCO NORMATIVO Y ANÁLISIS DEL IMPACTO REGULATORIO: la presente iniciativa nace con la finalidad de complementar el marco normativo en materia de desarrollo urbano con la intención de garantizar que este desarrollo sea benéfico a la población en general.

b) MECANISMOS DE GARANTÍA Y/O PREVISIONES DE EVALUACIÓN: la evaluación se llevará a cabo con la operación efectiva de las atribuciones de cada una de las dependencias que conforman la administración pública estatal y municipal, en su caso, con el correspondiente beneficio ambiental y de salud pública en las zonas urbanas.

c) RELEVANCIA PÚBLICA: la presente iniciativa tiene por objetivo el realizar una precisión legislativa, para garantizar el acceso a satisfactores que redunden en una mejor calidad de vida de las personas.

d) FUNDAMENTACIÓN: es aplicable al presente caso lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, los diversos 80 y 81 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

e) IDENTIFICACIÓN DE GRUPOS OBJETO DE LA REFORMA: son los ciudadanos jaliscienses en general y, en particular, aquéllos que habitan las áreas metropolitanas, quienes tienen que sufrir las presiones inmobiliarias y los grandes problemas del desarrollo masivo de las ciudades.

| | |
|---|-------------------------|
| ENTREGO: <u>MD</u> | RECIBÍO: <u>[Firma]</u> |
|  Poder Legislativo JALISCO | |
| COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS | |
| FOJANO | DE |
| <u>11</u> | <u>13</u> |



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

f) ANÁLISIS DE COSTO EFECTIVIDAD: Se considera que la efectividad de la propuesta, si bien depende de una correcta implementación, justifica su aprobación, pues con ella se busca un desarrollo urbano sustentable y el respeto a los derechos ambientales.

g) VIABILIDAD PRESUPUESTARIA: la presente propuesta no representa una carga presupuestal, al tratarse de bienes y predios que llegan al dominio de los Ayuntamientos con motivo de las acciones urbanísticas y, por el contrario, lo que se busca es su protección y conservación.

Por lo anteriormente expuesto, se pone a consideración de esta H. Asamblea Legislativa la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 149 Y 177 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 149 y 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 149. [...]

I a VI. [...]

[...]

Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización que justifique el cambio. **En caso de destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación, que demuestre un mayor beneficio a la población y que se encuentre dentro de la misma zona del plan parcial de desarrollo urbano.**

[...]

Artículo 177. [...]

I a VII. [...]

VIII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure

| | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------------|--|
| ENTREGO: <i>MD</i> | | RECIBÍO: <i>[Firma]</i> | |
| COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS | | FOJA No. _____ | |
| ESTADO DE JALISCO | | FECHA DE: 13 | |



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

políticas de conservación, que beneficien la zona en donde se autorizó la acción de urbanización;

IX y X. [...]

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Palacio Legislativo
"2022, Año de la Atención Integral a Niñas, Niños y Adolescentes con Cáncer en Jalisco"
Guadalajara, Jalisco. Abril de 2022.

Dip. Jorge Antonio Chávez Ambriz

La presente hoja de firmas corresponde a la iniciativa de decreto que reforma los artículos 149 y 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

| | | | |
|--------------------|-----------|--|--|
| ENTREGO: <u>MD</u> | | RECIBÍO: <u>[Firma]</u> | |
| | | COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS | |
| FOJA No. | DE: | | |
| | <u>13</u> | | |