

11 ABR 2025

Tómese a la Comisión (es) de:
PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DE LA GESTIÓN DEL AGUA

4.3



GOBIERNO
DE JALISCO

PODER
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

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

MARCO TULIO MOYA DÍAZ, diputado de la LXIV 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.

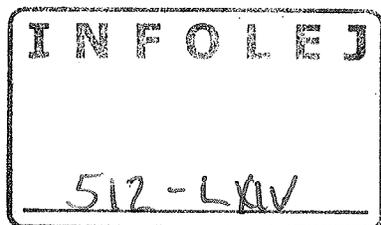
II. De manera recurrente, en el área metropolitana de Guadalajara, hemos vivido días de contingencia ambiental, en este problema influyen una gran cantidad de factores que lo propician, como puede ser el número cada vez mayor de vehículos de motor, grandes zonas industriales, incendios forestales, algunas 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.

De conformidad con el estudio denominado "La vegetación como reguladora del clima urbano: el caso del Área Metropolitana de Guadalajara (AMG)" elaborado por la Universidad de Guadalajara y la Universidad Autónoma de México², el 47 por ciento del arbolado urbano de Guadalajara se encuentra en espacios públicos como

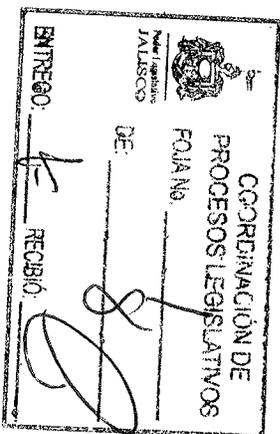
¹ Mayor información en: <http://www.udg.mx/es/noticia/deficit-de-areas-verdes-en-la-zona-metropolitana-de-guadalajara>

² <https://labcsa.org/2024/09/10/faltan-arboles-a-40-de-colonias-del-amg/>



-1076

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

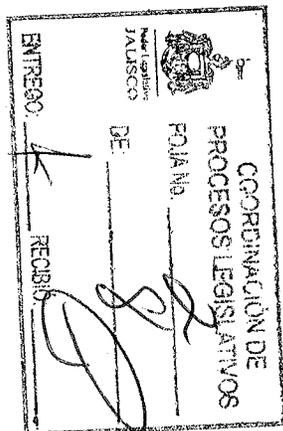
glorietas, camellones y banquetas. El crecimiento de la ciudad ha provocado que parte de ésta se quede sin árboles suficientes para los servicios ambientales de la población. En el documento recuerdan que, de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud y ONU-Hábitat, los residentes deben tener acceso a zonas arboladas caminando y a no más de 15 minutos desde su hogar; sin embargo, en el 40% de las colonias de la ciudad carecen de infraestructura verde suficiente, otro 40% poseen más de 30 metros cuadrados de áreas verdes por habitante, pero se ubican en la periferia, en colonias aledañas a la barranca de Huentitán, en la parte norte del municipio de Guadalajara. El 20% restante de las colonias cuenta con un área verde entre 9 y 20 m2. Sólo 30 colonias tienen más del 30% y hasta el 64% de su superficie con áreas verdes que corresponden principalmente a parques o zonas de vegetación natural que se conserva. Además, el estudio destaca que las zonas con mayor arbolado están donde hay menos densidad poblacional y hay un nivel socioeconómico alto. Por el contrario, las áreas altamente densas de población son las que más carecen de árboles.

La importancia de tener al menos la cantidad de árboles recomendada por organismos internacionales está en que ayudan a modular el clima y, por tanto, generan un estatus de confort climático.

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 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 que, en caso de necesidad de sustitución de áreas verdes, el cambio se realice siempre dentro de la misma zona afectada³.

Como también ya lo ha señalado la Organización de las Naciones Unidas 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

³ Estudio de la Academia Americana de Pediatría, consultable en: <https://www.hacerfamilia.com/ninos/beneficios-espacio-verde-desarrollo-ninos-20180127174454.html>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

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.⁴

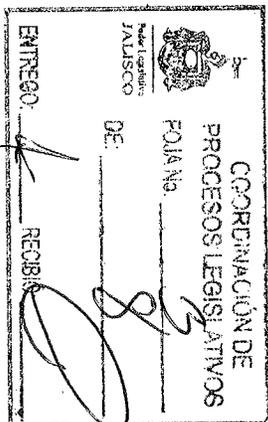
Para mayor preocupación, hemos sido testigos de cómo algunos Ayuntamientos carecen del adecuado manejo de las áreas verdes, a grado tal que en algunas ocasiones llegan a realizar la venta de los espacios verdes conforme aumenta la presión inmobiliaria o debido a problemas económicos que los obliga a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

En el año 2019, la académica de la Universidad de Guadalajara, Martha Lilia Espinoza Martínez, señaló que al evaluar la temperatura entre una calle con arbolado y otra que no lo tiene, hay una diferencia de 1.4 hasta 4 grados centígrados, por lo que son importantes tanto el arbolado como los jardines, que en este último caso también permiten la filtración de la humedad⁵.

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 área 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.

⁴ <https://www.un.org/es/chronicle/article/los-espacios-verdes-un-recurso-indispensable-para-lograr-una-salud-sostenible-en-las-zonas-urbanas>

⁵ <https://www.informador.mx/jalisco/Areas-verdes-urbanas-una-alternativa-para-disfrutar-de-la-naturaleza-20230526-0016.html>





GOBIERNO DE JALISCO

P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

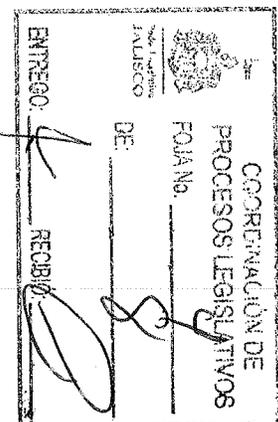
Con esta propuesta reconocemos el derecho de los Ayuntamientos a realizar ajustes a su propia planeación en el desarrollo urbano, pero se trata de evitar que los posibles beneficios de este desarrollo se concentren en áreas específicas en detrimento de otras menos favorecidas. Es por ello por lo que 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 área 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 área de intervención.

Al respecto he de señalar que en la legislatura pasada se presentó una propuesta a los artículos que ahora se propone reformar, misma que no prosperó, lo que me lleva a presentar esta iniciativa por la importancia del tema, ya que la calidad de vida en las ciudades disminuye cuando sus condiciones ambientales se deterioran por una expansión territorial que no toma en cuenta el valor de los servicios ambientales.

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 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</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 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</p>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

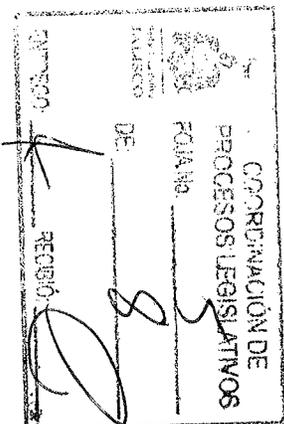
SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

<p>que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación y que demuestre un mayor beneficio a la población.</p> <p>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.</p>	<p>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 área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano.</p> <p>[...]</p>
<p>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:</p> <p>I a VII. [...]</p> <p>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;</p> <p>IX y X. [...]</p>	<p>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:</p> <p>I a VII. [...]</p> <p>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 el área en donde se autorizó la acción de urbanización;</p> <p>IX y X. [...]</p>

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





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

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:

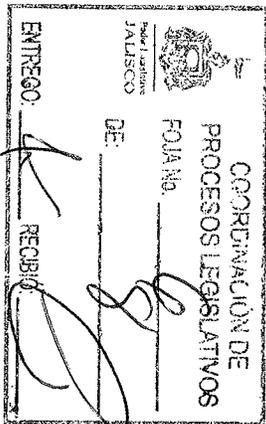
es aplicable al presente caso lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, los diversos 80 y 81 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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.

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.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

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 área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano.**

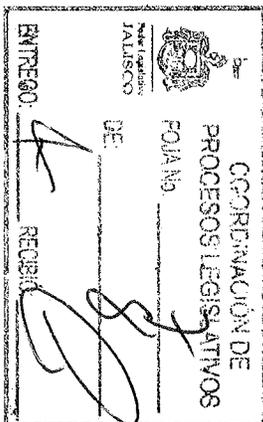
[...]

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 políticas de conservación, **que beneficien el área en donde se autorizó la acción de urbanización;**

IX y X. [...]





NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

TRANSITORIO

PODER LEGISLATIVO

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

SECRETARÍA DEL CONGRESO

ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Palacio Legislativo
Guadalajara, Jalisco. Marzo de 2025.

Dip. Marco Tulio Moya Díaz

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		RECIBO		COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS FOLIA No. _____ DE _____	 Jalisco
					ENTREGADO A _____