



GOBIERNO DE JALISCO

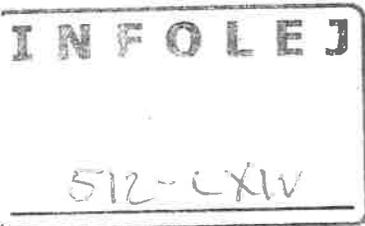
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

DICTAMEN DE:
Decreto

COMISIÓN:
Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

CIUDADANOS DIPUTADAS Y DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO



-2026

A la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, le fue turnada por el Pleno del Congreso del Estado de Jalisco, para su estudio y dictamen la **INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 149 Y 177 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO**. Con INFOLEJ 512/LXIV, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 75 numeral 1, fracciones I y IV; 95 numeral 1 fracción III, 145 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, nos permitimos proponer el siguiente dictamen de decreto con base en la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA



I. El 26 de marzo del 2025, el diputado Marco Tulio Mota Díaz, del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional, presentó la Iniciativa de decreto que reforma los artículos 149 y 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la cual fue registrada bajo el INFOLEJ 512/LXIV.

II. El Titular de la Coordinación de Procesos Legislativos y Asuntos Jurídicos, remitió la Iniciativa de mérito a la comisión dictaminadora en fecha 29 de abril del 2025, por lo que se remitió al órgano de dictaminación correspondiente, para los efectos conducentes.

III. La iniciativa presentada por el diputado Marco Tulio Mota Díaz, señala:





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

“ ...

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 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

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/>

ENTREGA:	SECRETARÍA DEL CONGRESO JALISCO
FECHA:	16
DE:	1
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

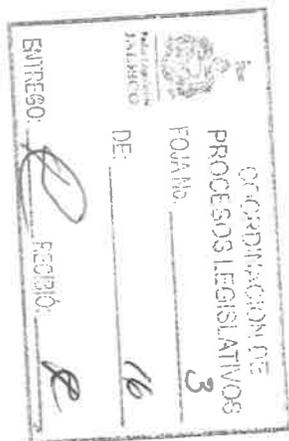
que se conserva. Además, el estudio destaca que las zonas con mayor arbolado están donde hay menos densidad poblacional y hay un nivel socioeconómico alto. Por el contrario, las áreas altamente densas de población son las que más carecen de árboles.

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 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

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

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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.

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 sustituido 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



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>

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 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</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 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>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

<p>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>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 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

ENTREGO: _____

RECIBO: _____

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. 6

DE: 16

JALISCO

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.

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



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

ENTREGADO: _____
RECIBIDO: _____
FOLIA NO. 7
DE 16
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
ESTADO DE JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

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. [...]

TRANSITORIO

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



...”



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

PARTE CONSIDERATIVA

I. El diputado autor de la iniciativa señalada en la parte expositiva, tiene la facultad para presentar iniciativas de ley o decreto ante el Congreso del Estado, de conformidad con el artículo 28, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 135 numeral 1, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.

II. El Congreso del Estado, tiene competencia para legislar en la materia de la iniciativa planteada de conformidad con el artículo 35 fracción primera de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

III. Que le corresponde a la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, el conocimiento, análisis y dictaminación de la iniciativa que nos ocupa, de conformidad con el artículo 95 numeral 1, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, que a la letra señala:

Artículo 95.

1. *Corresponde a la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, el conocimiento, estudio y en su caso dictamen de los asuntos relacionados con:*

I. La legislación en materia de planeación del desarrollo del Estado, así como de la legislación en materia de programación sectorial y regional, incluyendo las políticas, estudios y proyectos específicos;

II. La legislación en materia de desarrollo urbano, vivienda, obra pública y asentamientos humanos;

III. La legislación en materia de recursos hidráulicos;

IV. Las políticas, planes y programas que se celebren para la conservación, protección, restauración y aprovechamiento de los recursos hidrológicos, con base en la legislación de la materia;

V. El decreto de la fundación de centros de población;

VI. La aprobación de los límites de las zonas de conurbación intermunicipales, con base en el convenio que celebre el Ejecutivo con los ayuntamientos involucrados; y

VII. La elección y remoción del Procurador de Desarrollo Urbano.

ENTREGADO	SECRETARÍA DEL CONGRESO
RECIBIDO	COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FECHA	FOJA No. 9
DE	16



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

IV. En ese orden de ideas, se actualizan los preceptos legales antes mencionados, en los que se acreditan, tanto las facultades de parte del autor de la iniciativa para presentar propuesta a través de iniciativa de Ley, así como las facultades de la Comisión que suscribe el presente dictamen para conocer del asunto planteado.

V. Ahora bien, se advierte con la propuesta de reforma que no existen repercusiones económicas ni presupuestales, al señalar que 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.

VI. El 29 de abril de 2022, el diputado Jorge Antonio Chávez Ambriz presentó ante el Congreso del Estado de Jalisco la iniciativa de decreto que propone la reforma de los artículos 149 y 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la cual fue retirada por la Asamblea en la legislatura pasada sin prosperar en su discusión o aprobación por el Pleno, motivando su reintroducción por el diputado Marco Tulio Mota Díaz. En esta reintroducción, el autor sustituye el término “zona” por “área” para mayor precisión, conforme a las definiciones de los artículos 5, 122, 128, 162 y 163 del Código Urbano, **asegurando que las áreas sustitutas permanezcan en la misma área de intervención.**

VII. Con base en el análisis realizado, se propone la reforma a los artículos 149 y 177 del Código Urbano del Estado de Jalisco, que regulan los usos y destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano. La modificación establece que cualquier cambio en el uso de espacios verdes o áreas análogas solo será permitido si se sustituye por un área con características de ubicación más favorables y que genere un mayor beneficio ambiental y social para la población. Asimismo, se incorpora la obligación de que dicha sustitución se efectúe dentro de la misma área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, asegurando que los beneficios ambientales y sociales se mantengan en la aré afectada, promoviendo así un desarrollo urbano ordenado, equitativo y sostenible.

VIII. Al profundizar el estudio de la iniciativa propuesta, el autor destaca la existencia de un déficit crítico de áreas verdes por habitante en el Área Metropolitana de Jalisco, donde se registra un promedio de 3.2 metros cuadrados por habitante, según el diagnóstico de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET,

ENTRADA	SECRETARÍA DEL CONGRESO
FECHA DE RECIBO	10
DE:	16
PROCESOS LEGISLATIVOS	
RECIBO	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

2020⁶). Esta cifra se encuentra significativamente por debajo del estándar mínimo de 9 metros cuadrados por habitante establecido por la Organización Mundial de la Salud (OMS) para garantizar un entorno urbano saludable (OMS, 2016, Urban Green Spaces and Health: A Review of Evidence⁷). Además, el autor resalta la desigualdad en la distribución de estos espacios, con colonias como Chapalita y Providencia que cuentan con hasta 16 metros cuadrados por habitante, mientras que zonas marginadas como Oblatos y el municipio de Tonalá apenas alcanzan 1.1 metros cuadrados por habitante, según el Inventario de Áreas Verdes del Área Metropolitana de Guadalajara (IMPLAN Guadalajara, 2021⁸). Esta disparidad agrava las desigualdades socioambientales, ya que, como señala la ONU-Hábitat⁹ (2020), el acceso equitativo a espacios verdes es fundamental para mitigar los efectos del cambio climático y mejorar la calidad de vida (World Cities Report 2020). En este sentido, la iniciativa propone que, en caso de requerirse la sustitución de áreas verdes, esta se realice exclusivamente dentro de la misma área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano, asegurando que los beneficios ambientales permanezcan en la zona afectada y promoviendo un desarrollo urbano más justo y sostenible, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles¹⁰).

IX. En relación al comparativo de la legislación de estados como Sinaloa, Nayarit, Guanajuato y Aguascalientes revela un consenso regional sobre la inalienabilidad y no transferibilidad de los espacios verdes, así como la importancia de mantener el equilibrio ecológico y el acceso público. Las reformas propuestas se basan en estos precedentes al incorporar salvaguardas—como la exigencia de justificaciones y sustituciones equivalentes—adaptándolas a los desafíos urbanos específicos de Jalisco, incluidos las presiones del desarrollo inmobiliario y las contingencias ambientales.



⁶ Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (Semadet). (2020). Diagnóstico Ambiental del Área Metropolitana de Guadalajara. Guadalajara, Jalisco: Gobierno del Estado de Jalisco.

⁷ Organización Mundial de la Salud (OMS). (2016). Urban Green Spaces and Health: A Review of Evidence. Ginebra: OMS. Disponible en: <https://www.who.int/publications/i/item/urban-green-spaces-and-health-a-review-of-evidence>.

⁸ Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara (IMPLAN). (2021). Inventario de Áreas Verdes del Área Metropolitana de Guadalajara. Guadalajara, Jalisco.

⁹ ONU-Hábitat. (2020). World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization. Nairobi: ONU-Hábitat. Disponible en: <https://unhabitat.org/world-cities-report-2020>.

¹⁰ Naciones Unidas. (2015). Objetivos de Desarrollo Sostenible: ODS 11 - Ciudades y Comunidades Sostenibles. Disponible en: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

X. La reforma establece garantías contra la enajenación indebida de áreas verdes, una práctica exacerbada por la presión inmobiliaria, como se evidencia en el caso de la Barranca de Huentitán, donde vecinos realizaron un plantón para proteger 13.5 hectáreas de área verde frente al proyecto Iconia (*Milenio*, 21 de julio de 2022, “Vecinos de Huentitán hacen plantón contra obras de Iconia Guadalajara”¹¹). Al exigir que las sustituciones se realicen dentro de la misma área de aplicación del plan parcial, con mejores características y mayor beneficio público, se combate la concentración de beneficios en zonas de alto nivel socioeconómico y se promueve la transparencia en la gestión del patrimonio municipal.

XI. En este contexto, las y los diputados que conformamos la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, coincidimos plenamente con el propósito del autor de la iniciativa de establecer un límite claro para la sustitución de áreas verdes. Consideramos esencial que, en caso de modificarse el uso de un espacio destinado a áreas verdes por cualquier motivo, la sustitución se realice en un lugar con mejores características de ubicación y funcionalidad, y que se encuentre **estrictamente dentro de la misma área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano**. De no cumplirse esta condición, es decir, si el nuevo espacio se ubica en un área distinta al núcleo de población al que originalmente se asignaron dichas áreas verdes, las comunidades locales se verían gravemente perjudicadas, perdiendo acceso a los beneficios ambientales, sociales y de salud que estos espacios proporcionan, lo cual contravendría los principios de equidad y sostenibilidad urbana.

XII. En conclusión, se considera viable y procedente aprobar la reforma en los términos propuestos, **a fin de robustecer el marco legal que garantice un desarrollo urbano ordenado, sostenible y equitativo**. Estas reformas no solo buscan proteger los espacios verdes como elementos estratégicos para el bienestar colectivo, sino también establecer mecanismos que impidan la continuidad de prácticas asociadas al “cártel inmobiliario”, promoviendo la transparencia, la supervisión efectiva y la participación ciudadana en la gestión del patrimonio inmobiliario público, en beneficio de la calidad de vida y la sostenibilidad de los centros de población del estado.



¹¹ <https://www.milenio.com/estados/parques-guadalajara-zapopan-riesgo-proyectos-inmobiliarios>

XIII. Una vez realizado el estudio y análisis de la iniciativa materia de este dictamen, las y los diputados que integramos la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y la Gestión del Agua, concluimos lo siguiente:



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

PARTE RESOLUTIVA

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 145 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, sometemos a la elevada consideración de los diputados integrantes de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

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

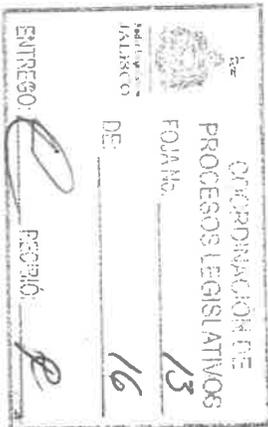
ARTÍCULO UNICO. Se reforman los artículos 149 y 177 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

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.**





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

[...]

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. [...]

TRANSITORIO

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 26 de junio de 2025

SALA DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

La Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

Presidenta



Diputada Mariana Casillas Guerrero



NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

Secretaria

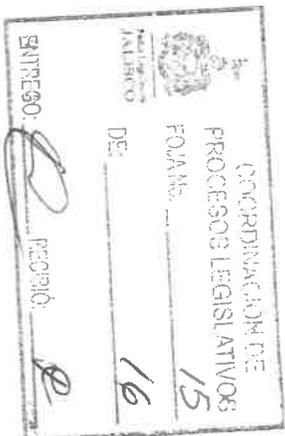
Diputada Valeria Guadalupe Ávila Gutiérrez

Vocales

Diputada María Candelaria Ochoa Ávalos

Diputado Martín Franco Cuevas

Diputada Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez



Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que se resuelve la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 149 y 177 del Código Urbano del Estado de Jalisco. INFOLEJ 512/LXIV.

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Diputado Omar Enrique Cervantes Rivera



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

ENTREGO:  RECIBO: 

COORDINACIÓN DE
PROCESOS LEGISLATIVOS

FECHA: 16

DE: 16

JALISCO