

9 9 JUL 2026

6.5

Túrnese a la Comisión (es) de:
Planación, Ordenamiento Territorial y
Gestión del Agua



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

CC. DIPUTADOS DEL PLENO
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
PRESENTE.

La suscrita diputada **BRENDA GUADALUPE CARRERA GARCÍA** integrante de la LXIV Legislatura del Estado de Jalisco, con fundamento en lo señalado en el artículo 28 Fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y en los diversos numerales 27 párrafo 1 fracción I, 133, 135 párrafo 1 Fracción I, 138 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, tengo a bien someter a la consideración de esta Representación Popular, la siguiente **Iniciativa de DECRETO que reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, con base a la siguiente:

INFOLEJ

2986-LXIV

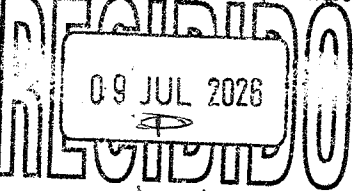
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Es facultad del Congreso del Estado de Jalisco en términos de los dispuesto por el artículo 35 fracción I de la Constitución Política del Estado, legislar en todas las ramas del orden interior del Estado, expedir leyes y ejecutar actos sobre materias que le son propias, salvo aquellas concedidas al Congreso de la Unión conforme al Pacto Federal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

6344

II. Es atribución de los diputados del Congreso del Estado de Jalisco presentar iniciativas de decreto que tengan por objeto la creación, reforma, adición, derogación y abrogación de disposiciones sobre el otorgamiento de derechos o imposición de obligaciones a determinadas personas y es relativa a tiempos y lugares específicos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 27 párrafo 1 fracción I en correlación con el artículo 138 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



09 JUL 2026

HORA 15:15

III. En el estado mexicano, la vivienda es un derecho humano que se considera como indispensable para el desarrollo individual de las personas, a la cual se le imponía el que debía ser "digna y decorosa"; en la actualidad esos conceptos cambiaron por los de "vivienda adecuada" la cual se basa en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales que la describe en siete ejes, desde una ubicación adecuada, contar con servicios básicos, que sea habitable, que cuente con seguridad jurídico y del entorno social, que sea accesible y que cuente con un entorno cultural acorde a la sociedad.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

IV. Con la finalidad de satisfacer este servicio básico, los diferentes órganos de los tres niveles de gobierno trabajan de manera incansable con tal de lograr los objetivos prometidos, pero la realidad nos golpea de manera estridente; de acuerdo al Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco, la necesidad o déficit de vivienda en el estado ronda las 449 mil viviendas¹.

Esta gran cantidad de demanda de viviendas en las ciudades grandes y medianas del estado, provocan que las tierras ubicadas en las periferias de las zonas conurbadas se vuelvan altamente especulativas, la proximidad con las zonas habitacionales hacen que sean poco productivas para el campo pero de gran especulación para desarrollos inmobiliarios, estos desarrollos inmobiliarios que a menudo incumplen con la legislación vigente para que sean viables, pero que por artimañas jurídicas, estos predios terminan por convertirse en desarrollos inmobiliarios, aun y cuando, en algunos de ellos, se termina con zonas boscosas o de alto valor ecológico alrededor de las metrópolis y que son catalogadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP) o regiones de conservación, estas suelen actuar como el "pulmón" y la "esponja" urbana, ofreciendo servicios ambientales clave como captación de agua, regulación del clima, contención de la expansión urbana y refugio para la biodiversidad local².

Esto no es cosa menor, según lo pudo documentar el periódico Mural, en los últimos 20 años se ha concretado un desarrollo urbano no planificado ni con una visión de cuenca en predios contiguos al ANP, no solo en la interfaz urbano-forestal sino también en las 600 hectáreas ubicados en Zapopan³ que han provocado una pérdida significativa de las zonas de

¹ FICHA TÉCNICA SOBRE LA CONDICIÓN DE LA VIVIENDA EN CIUDADES MEDIAS y ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA. (2021, junio). Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco. Recuperado 5 de julio de 2026, de https://iieg.gob.mx/ns/wp-content/uploads/2021/06/Ficha-t%C3%A9cnica-condici%C3%B3n-de-vivienda-ciudades-medias_zmg.pdf

² Conoce las categorías de protección de las áreas Naturales Protegidas federales. (s. f.). Gobierno de México. <https://www.gob.mx/semarnat/articulos/conoce-las-categorias-de-proteccion-de-las-areas-naturales-protegidas-federales>

³ Meléndez, V. (2023, junio 27). Crece urbanización alrededor del Bosque La Primavera. MURAL. <https://www.mural.com.mx/crece-urbanizacion-alrededor-del-bosque-la-primavera/ar2629811>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

amortiguamiento con el bosque de la primavera y sus consecuencias para las zonas habitacionales aledañas; o el reportaje presentado por la Universidad de Guadalajara⁴ mediante el cual demostró que diversas urbanizaciones alrededor del Bosque el Nixticuil provocaron varias inundaciones en la zona metropolitana de Guadalajara.

V. Una de las maneras bajo las cuales se realizan los cambios de uso de suelo de estas áreas, suelen ser bajo el concepto de incendio, alegando que dicho predio ya no cuenta con las características bajo las cuales se les otorgo una denominación para su protección ya que el ecosistema ha cambiado por un incendio. De acuerdo al estudio presentado por la Universidad de Guadalajara⁵, durante el 2025 se registraron 919 incendios forestales en la entidad, posicionando al estado como número **UNO** a nivel nacional en cantidad de eventos y en un sexto lugar por superficie afectada.

Los incendios de este tipo de zonas de alto valor ecológico para una zona de alto valor ecológico cercano a una periferia urbana provocan una destrucción de los ecosistemas, además de la emisión de grandes cantidades de gases de efecto invernadero agravando el cambio climático, y liberan humo tóxico que afecta severamente la calidad del aire y la salud respiratoria y cardiovascular de las poblaciones cercanas, además de la pérdida de biodiversidad, degradación y erosión del suelo y la alteración del ciclo del agua mediante la modificación de la cobertura vegetal y la infiltración y la evapotranspiración, alterando las cuencas hidrográficas y la calidad del agua.

VI. Jalisco se ha caracterizado por el combate a las urbanizaciones e impermeabilizaciones de estos predios en los cuales se generan incendios con la finalidad de modificar las características ambientales de estos predios; por un lado, fue la modificación al artículo 251 del Código Urbano del Estado con la inclusión de un último párrafo que contiene la limitación para que un predio pueda ser urbanizado si este incendiado de manera intencional y por otro lado, las defensas jurídicas que realiza el gobierno del estado en contra

⁴ Universidad de Guadalajara. (s. f.-b). <https://udg.mx/es/noticia/urbanizacion-alrededor-del-bosque-el-nixticuil-intensifica-inundaciones>

⁵ Universidad de Guadalajara. (s. f.). <https://www.udg.mx/es/noticia/jalisco-mantiene-alta-incidencia-de-incendios-forestales-en-la-temporada-2026>

Iniciativa de Decreto que reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

de desarrollos urbanísticos en predios de alto valor ecológico en Valle de los Molinos y Colomos III, según lo pudo documentar la revista Reporte Indigo⁶

Pero como autora de la presente iniciativa, creo que eso no es suficiente, creo que quien modifica las cuestiones ambientales de un predio de alto valor ecológico para una zona aledaña a un centro de población, no debe de quedar sujeto a una temporalidad de 50 años para que este pueda ser urbanizado; creo firmemente que por encima de los intereses inmobiliarios debe de prevalecer el derecho humano a un ambiente sostenible y a la reservación de las zonas de alto valor ecológico en los estados y que estos no sean susceptibles a ser urbanizados aunque trascurra una cierta temporalidad, creo firmemente que estos predios se deben de preservar para las futuras generaciones y que ellos también puedan gozar de espacios que actúen, como ya lo mencionamos, como el "pulmón" y la "esponja" urbana, ofreciendo servicios ambientales clave como captación de agua, regulación del clima, contención de la expansión urbana y refugio para la biodiversidad local y que jamás se les debe de otorgar permiso de urbanización cuando se compruebe que sufrieron cambios mediante incendios provocados.

VII. Para mayor entendimiento, presento a Ustedes cuadro comparativo con la reforma propuesta

Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes en el Estado de Jalisco	
Artículo 251. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate. Los proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista, ingeniero en obras y servicios o cualquier profesionista con conocimientos en	Artículo 251. [...] [...]

⁶ Jalisco frena desarrollos inmobiliarios con litigios ambientales | IABCSA. (2025, 18 diciembre). <https://labcsa.org/2025/12/18/jalisco-frena-desarrollos-inmobiliarios-con-litigios-ambientales/>

Iniciativa de Decreto que reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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.

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 cincuenta años.

[...]

[...]

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.

VIII. Las repercusiones que, en caso de llegar a aprobarse, tendría la Iniciativa serían las siguientes:

a) En el aspecto jurídico: La propuesta de reforma tendrá repercusiones jurídicas favorables ya que garantiza que las zonas de alta incidencia ambiental en el estado no sean susceptibles de ser objeto de desarrollos inmobiliarios si estas sufrieron incendios intencionales.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

b) En el aspecto social: Las repercusiones sociales serán positivas pues la propuesta de reforma consolida el acceso a ecosistemas saludables y a la preservación del medio ambiente en beneficio de la población en general.

c) En el aspecto presupuestal: La propuesta de reforma no tiene un impacto presupuestal, pues ya se cuenta con el andamiaje legal para declarar si un predio fue objeto de incendio intencional o no.

En virtud de lo anterior y en consideración al silogismo lógico - jurídico desarrollado con antelación, es que propongo la siguiente iniciativa de decreto mediante la cual se reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, motivo por el cual, presento ante Ustedes la siguiente iniciativa de:

DECRETO

POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 251 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ÚNICO. - Se reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 251. [...]

[...]

[...]

[...]

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.

Iniciativa de Decreto que reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

TRANSITORIOS

UNICO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco.

Atentamente

Recinto Oficial del Palacio del Poder Legislativo
Guadalajara, Jalisco, 9 de julio del año 2026.

BRENDA GUADALUPE CARRERA GARCÍA
Diputada