

Iniciativa de Acuerdo con Turno a Comisión que tiene por objeto instruir la elaboración de un mapa único que permita identificar la evolución de cada predio de la ciudad y las modificaciones que ha recibido con relación al plan parcial vigente.



Gobierno de
Guadalajara

I/JASM/73

14:02 hrs.

22 OCT. 2025 Limón

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

RECIBIDO

Secretaría General
Ayuntamiento de Guadalajara

sin anexo
y en digital.

PRESENTE

Quien suscribe, **Juan Alberto Salinas Macías**, regidor integrante del Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara, con fundamento en las facultades que me confieren los artículos 41, fracción II y 50, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 90, 91, fracción II y 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, presento la siguiente **Iniciativa de Acuerdo con Turno a Comisión que tiene por objeto instruir la elaboración de un mapa único que permita identificar la evolución de cada predio de la ciudad y las modificaciones que ha recibido con relación al plan parcial vigente**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. MARCO CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL

La planeación del desarrollo se encuentra codificado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y reconoce la atribución de los municipios para “[f]ormular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial.”¹ En el mismo tenor, “participar en la creación y administración de sus reservas territoriales”,² así como, “autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales”.³

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917), Artículo 115, fracción V, inciso a).

² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 115, fracción V, inciso b).

³ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 115, fracción V, inciso d).

Este mandato constitucional se ve reforzado por los compromisos internacionales asumidos por el Estado Mexicano, particularmente la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, específicamente el Objetivo 11 que busca lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, estableciendo como meta específica aumentar la urbanización inclusiva y sostenible, así como la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles.

De igual manera, la Nueva Agenda Urbana adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), reconocida por México, establece el compromiso de promover el desarrollo de marcos normativos que se podrían materializar en aquellos instrumentos de planificación urbana que apoya la ordenación y el uso sostenible del suelo.

II. MARCO NORMATIVO ESTATAL Y MUNICIPAL

En el ámbito estatal, el Código Urbano para el Estado de Jalisco establece en su artículo 10 que corresponde a los Municipios formular y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables. El artículo 120 del mismo ordenamiento señala que los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, así como regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano.

III. PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

La dinámica urbana de Guadalajara ha generado una compleja realidad en materia de zonificación y uso de suelo. Si bien los planes parciales de desarrollo urbano constituyen el instrumento rector para el ordenamiento territorial, en la práctica estos



instrumentos han sido objeto de múltiples modificaciones derivadas de diversos procedimientos jurisdiccionales y administrativos.

Los recursos de revisión previstos en la normativa administrativa, las sentencias de amparo emitidas por los tribunales federales y las resoluciones del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco han generado cambios específicos en la zonificación de predios particulares, creando excepciones al plan parcial vigente que no siempre son del conocimiento público ni de fácil consulta.

Esta situación genera varios problemas fundamentales:

- 1. Falta de certeza jurídica:** Las personas y tomadores de decisiones no cuentan con una fuente única y confiable que refleje la situación real de la zonificación de cada predio, considerando tanto el plan parcial vigente como las modificaciones derivadas de resoluciones de diversa índole a través del tiempo.
- 2. Opacidad en la información:** Las modificaciones a los planes parciales derivadas de sentencias y resoluciones no se encuentran sistematizadas ni son de fácil acceso, lo que vulnera el principio de máxima publicidad y el derecho de acceso a la información pública.
- 3. Dificultades para la planeación urbana:** La falta de un registro sistemático de las modificaciones dificulta la evaluación integral del desarrollo urbano y la toma de decisiones informadas para futuras actualizaciones de los instrumentos de planeación.
- 4. Riesgo de arbitrariedad:** La ausencia de un registro público y accesible de todas las modificaciones puede generar espacios para la discrecionalidad y tratamientos diferenciados no justificados.



IV. PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Para atender esta problemática, se propone la creación de un mapa único digital e interactivo que permita identificar de manera clara y accesible:

- a) La zonificación vigente de cada predio conforme al plan parcial de desarrollo urbano aplicable;
- b) Las modificaciones que ha recibido cada predio derivadas de recursos de revisión administrativos;
- c) Los cambios ordenados por sentencias de amparo ejecutoriadas;
- d) Las modificaciones derivadas de resoluciones firmes del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco;
- e) La línea temporal de evolución de cada predio, permitiendo conocer su historial de zonificación.

Este instrumento deberá ser de acceso público a través del portal de transparencia del municipio, visor urbano o portal *ad hoc* que deberá ser actualizado de manera permanente y contar con las características técnicas que permitan su fácil consulta y comprensión por parte de cualquier ciudadano.

V. BENEFICIOS ESPERADOS

La implementación de este mapa único generará múltiples beneficios:

1. **Para la ciudadanía:** Mayor certeza jurídica, acceso transparente a la información y facilidad para conocer la situación real de cualquier predio.
2. **Para el sector empresarial:** Reducción de riesgos en inversiones inmobiliarias, mayor predictibilidad en proyectos de desarrollo y disminución de costos de transacción.



Iniciativa de Acuerdo con Turno a Comisión que tiene por objeto instruir la elaboración de un mapa único que permita identificar la evolución de cada predio de la ciudad y las modificaciones que ha recibido con relación al plan parcial vigente.

I/JASM/73

3. **Para la autoridad municipal:** Mejor control del desarrollo urbano, facilitación de la toma de decisiones basada en información completa y reducción de posibles conflictos derivados de la falta de información.
4. **Para el desarrollo sostenible:** Contribución al cumplimiento de los compromisos internacionales en materia de ciudades sostenibles y gobernanza urbana transparente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 92, fracción I, inciso c), del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, se realiza el siguiente análisis respecto de las repercusiones que podrían generarse en caso de aprobarse la presente iniciativa:

Jurídicas: La iniciativa se encuentra dentro de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento en materia de planeación, control y vigilancia del desarrollo urbano. Su implementación fortalecerá la certeza jurídica sobre la zonificación de los predios, al sistematizar la información relativa a las modificaciones derivadas de resoluciones administrativas o judiciales.

Presupuestales: La ejecución de la propuesta podría implicar una reasignación de recursos humanos y tecnológicos ya existentes dentro de las direcciones involucradas, sin requerir una erogación adicional significativa del presupuesto municipal. En caso de ser necesaria inversión complementaria, ésta podrá cubrirse mediante los recursos asignados a programas de innovación gubernamental y transparencia.

Laborales: No se prevén repercusiones laborales directas, dado que las tareas derivadas podrán ser absorbidas por el personal actual de las dependencias municipales competentes, sin que se requiera la creación de nuevas plazas o modificaciones en las condiciones generales de trabajo.



I/JASM/73

Sociales: La implementación del mapa único digital generará un impacto social positivo, al garantizar a la ciudadanía el acceso a información actualizada, clara y verificable sobre la zonificación y evolución de los predios. Ello promoverá la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana en los procesos de planeación urbana.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales invocadas, someto a la consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente:

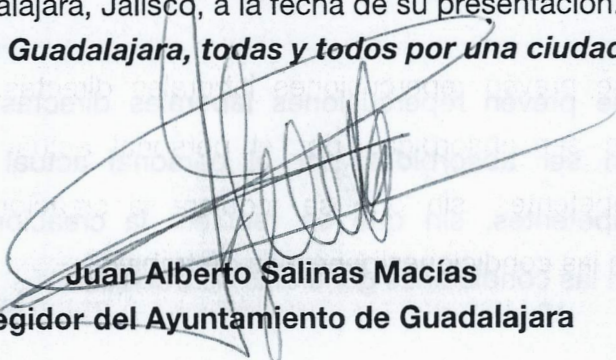
ACUERDO

ÚNICO.- Se instruye a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, en coordinación con la Dirección de Innovación Gubernamental, la Dirección de Transparencia y Buenas Prácticas, y la Sindicatura Municipal, para que en un plazo no mayor a 180 días naturales, elaboren e implementen un mapa único digital e interactivo que permita identificar la evolución de cada predio de la ciudad y las modificaciones que ha recibido con relación al plan parcial vigente por causa de recurso de revisión, amparo o decisión del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, mismo que deberá ser de acceso público y permanentemente actualizado.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación.

“2025, año de Guadalajara, todas y todos por una ciudad limpia”.



Juan Alberto Salinas Macías
Regidor del Ayuntamiento de Guadalajara