



RECIBIDO

Secretaría General Ayuntamiento de Guadalajara

Sin anexo y en digital.

REGIDORAS Y REGIDORES INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Presentes

Quien suscribe, **Regidor José María Martínez Martínez**, con base en las facultades que me confieren los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 41, fracción II y 50, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 90, 91, 92 y 96 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, me permito presentar ante el Pleno de este Ayuntamiento, la presente **Iniciativa de Decreto que tiene por objeto aprobar que el municipio de Guadalajara se sume al Programa de Vivienda para el Bienestar para la construcción de vivienda accesible para la población tapatía en situación de vulnerabilidad**, de conformidad a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que la soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo, que todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste, y que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión.¹
- II. Por otra parte, la Constitución General establece al municipio como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa, y contempla como facultad de los municipios participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, así como las acciones de ordenamiento urbano, tales como formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.²
- III. Actualmente Guadalajara es aquejada por un grave problema de gentrificación. La ciudad ha crecido mucho y ha sido cooptada por los desarrolladores inmobiliarios que hacen negocio mediante la generación de

¹ Artículos 39 y de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

² Artículo 115, fracción XV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.





vivienda cada vez más lujosa y cada vez más cara, con lo que desplazan a personas que ya no tienen capacidad económica para seguir viviendo en las zonas en las que antes vivían y son desplazadas a las periferias.

- IV. Si bien el fenómeno de la gentrificación se deriva de la naturaleza finita de la tierra y del crecimiento poblacional en la zona metropolitana de Guadalajara, como autoridades municipales tenemos el deber de velar por el bienestar de las y los tapatíos.
- V. Cabe destacar, además que el fenómeno de la gentrificación no es privativo del Área Metropolitana de Guadalajara y que el reto de satisfacer la demanda de vivienda es un reto compartido por las autoridades a lo largo y ancho del país, de la misma manera que el derecho a una vivienda digna es un derecho de todas y todos los mexicanos.
- VI. En ese sentido, es importante resaltar y dar crédito a las iniciativas y acciones de gobierno que dejando de lado posibles diferencias partidistas y de niveles de gobierno, se instrumentan de manera coordinada en beneficio de la ciudadanía, asumiendo con responsabilidad la generación de políticas públicas que garanticen el acceso a la vivienda digna para todas las personas, especialmente, las más vulnerables.
- VII. Para atender esta necesidad, es que el gobierno federal de Morena, encabezado por la Doctora Claudia Sheinbaum, ha implementado el Programa de Vivienda para el Bienestar con el objetivo garantizar el derecho a una vivienda adecuada para las personas que más lo necesitan, priorizando a quienes viven en condiciones de alta marginación, indígenas o con carencias sociales.
- VIII. Es de destacar que en enero del año pasado se celebró un convenio entre el gobierno federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y el gobierno del Estado de Jalisco en la persona del Gobernador, a fin de que Jalisco se sume a dicho programa, con la finalidad de construir durante este sexenio 44 mil 500 acciones en beneficio de las familias jaliscienses más vulnerables.



- IX.** Durante la firma del convenio, el gobernador del Estado de Jalisco, resaltó la importancia de que las autoridades de los distintos órdenes de gobierno trabajen en conjunto para lograr que más familias jaliscienses tengan vivienda adecuada y asequible, y manifestó su compromiso para seguir trabajando junto con las presidencias municipales para identificar suelo con servicios básicos y cercana a los centros urbanos a fin de alcanzar la meta de dotación de vivienda establecida en la estrategia nacional.
- X.** A este esfuerzo se han sumado ya el Instituto Jalisciense de la Vivienda (IJALVI), y diversos municipios del Estado de Jalisco, ocupados en tomar acciones concretas para dotar a las y los jaliscienses de una vivienda digna y accesible.
- XI.** En ese sentido, el pasado 29 de abril se firmaron convenios de colaboración entre el IJALVI y los gobiernos de los municipios de Huejúcar, Juchitlán, San Diego de Alejandría, San Martín de Bolaños, Talpa de Allende, Tapalpa, Unión de Tula, Yahualica de González Gallo y Villa Guerrero, en los cuales, los municipios se comprometieron a donar predios para el desarrollo de viviendas a través del Programa de Vivienda para el Bienestar Jalisco.
- XII.** Según lo proyectado, la primera etapa de este esfuerzo conjunto permitirá construir mil 926 viviendas en los municipios de Lagos de Moreno, Tepatitlán de Morelos, Autlán de Navarro y El Salto.
- XIII.** El día de hoy, propongo que Guadalajara se sume a este esfuerzo conjunto en beneficio de la sociedad tapatía, uniendo fuerzas con el gobierno federal para, en palabras del propio gobernador del Estado: alcanzar la meta de dotación de vivienda establecida en la estrategia nacional, mediante el Programa de Vivienda del Bienestar.
- XIV.** Ahora bien, la normativa municipal prevé la existencia de una Agencia Municipal de Vivienda, que, entre otras, tiene las atribuciones de planear, promover y gestionar las acciones en materia de vivienda en el Municipio, con atención prioritaria a la vivienda de interés social y popular en beneficio de la población de menores ingresos, así como planear y promover sistemas de financiamiento para las acciones de suelo y vivienda, así como la reserva



territorial del Municipio de suelo apto para vivienda y coordinarse con las diversas dependencias de los tres niveles de gobierno para el desempeño de sus atribuciones.³

XV. En ese sentido, corresponde a la Agencia Municipal de Vivienda el planear y promover la reserva territorial del Municipio de suelo apto para vivienda, por lo que resulta necesario solicitar un informe de la reserva territorial existente, a fin de poder dedicarla a la construcción de vivienda accesible para la población más vulnerable, a fin de paliar el fenómeno de la gentrificación.

XVI. Por lo anterior es que propongo instruir a la Agencia Municipal de Vivienda que, en el marco de sus atribuciones, identifique los predios integrantes de la reserva territorial municipal o aquellos que puedan ser sumados a dicha reserva, y que sean idóneos para la construcción de vivienda social, a fin de que puedan ser aportados para la consecución de la estrategia nacional, mediante el Programa de Vivienda del Bienestar.

XVII. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 92, fracción I, inciso c), del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara se señalan las repercusiones se tendrían, de aprobarse la presente iniciativa:

- **Jurídicas:** La presente iniciativa no tiene impactos jurídicos.
- **Sociales:** La presente iniciativa está orientada a poner en marcha una acción que permitiría contrarrestar el problema de gentrificación que actualmente aqueja a Guadalajara, generando vivienda accesible para las y los tapatíos en situación de vulnerabilidad.
- **Laboral:** La aprobación de la presente iniciativa no tendría repercusiones en esta materia.
- **Presupuestal:** La aprobación de la presente iniciativa no tendría repercusiones en esta materia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las facultades que me confieren los artículos 115, fracciones I, II y III de la Constitución Política de los Estados

³ Artículo 153, fracciones I, III, IV, X y XII del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara.



Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 41, fracción II y 50, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 90, 91, 92 y 96 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, pongo a consideración de este Ayuntamiento, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

PRIMERO. Se aprueba que el municipio de Guadalajara firme un convenio de colaboración con el IJALVI, a fin de aportar terrenos para construcción de vivienda para la población tapatía en situación de vulnerabilidad, mediante el Programa de Vivienda para el Bienestar.

SEGUNDO. Se instruye a la Agencia Municipal de Vivienda, para que en el marco de sus atribuciones, identifique los predios integrantes de la reserva territorial municipal o aquellos que puedan ser sumados a dicha reserva, que sean idóneos para dedicar a la construcción de vivienda social, en los términos del artículo primero del presente acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Sindicatura, para que, a través de la Dirección General Jurídica, formule el convenio señalado en el punto Primero del presente decreto, e incluyendo en el mismo, los predios que sean identificados para el efecto por la Agencia Municipal de Vivienda, cuidando en todo momento los intereses del municipio de Guadalajara.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Patrimonio, así como a la Tesorería y demás dependencias involucradas, para que, en el ejercicio de sus respectivas atribuciones, contribuyan a la realización de las gestiones y trámites necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo primero del presente decreto.

QUINTO. Se faculta a la Presidenta Municipal, al Síndico y al Secretario General del Ayuntamiento, para que realicen los trámites y la suscripción de la documentación que sea menester, para el cumplimiento del presente decreto.

Atentamente

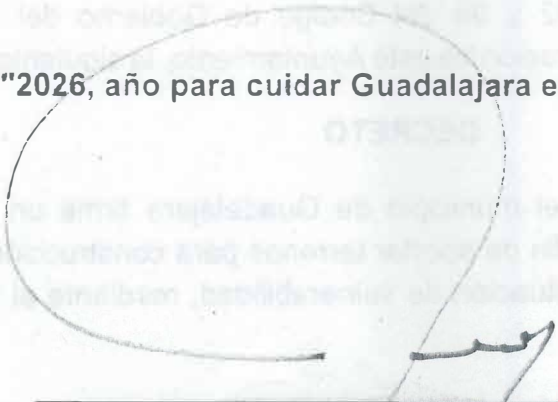
Página 5 de 6



Sala de Regidores

Salón de Sesiones del Palacio Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco, a 14 de mayo de 2026

"2026, año para cuidar Guadalajara entre todas y todos"



REGIDOR JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS PERTENECE A LA INICIATIVA DE DECRETO QUE TIENE POR OBJETO APROBAR QUE EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA SE SUME AL PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ACCESIBLE PARA LA POBLACIÓN TAPATÍA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD.

Mariela
Mariela Fernández Ramírez

