



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

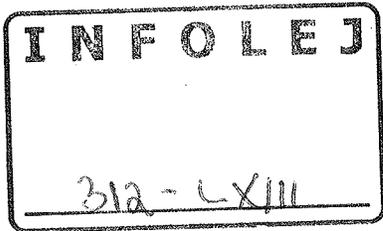
DICTAMEN DE: Decreto

COMISIONES:

Convocante: Asistencia Social, Familia y Niñez; y Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

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

A las Comisiones de Asistencia Social, Familia y Niñez; y Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, les fue turnada por el Pleno del Congreso del Estado de Jalisco, para su estudio y dictamen la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. Con INFOLEJ 312/LXIII, 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:



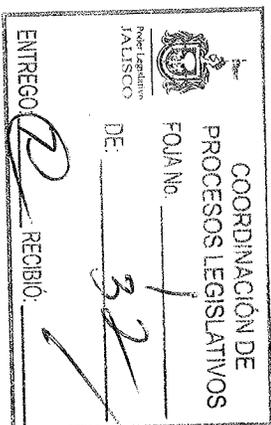
01652

PARTE EXPOSITIVA

I. El 03 de febrero del 2022, los diputados que integran el grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano, presentaron la Iniciativa de Ley que reforma las fracciones VII, XIII, XIV, XVI del artículo 7; II, III, XVII, XVIII del artículo 8; VIII, IX, X y agrega la XI del artículo 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y las fracciones LXIV, LXV y agrega las LXVI, LXVII del artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la cual fue registrada bajo el INFOLEJ 312/LXIII.

II. El Titular de la Coordinación de Procesos Legislativos y Asuntos Jurídicos, remitió la Iniciativa de mérito a las comisiones dictaminadoras en fecha 04 de febrero 2022, por lo que se remitió al órgano de dictaminación correspondiente, para los efectos conducentes.

III. La iniciativa presentada por los diputados del grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano, señala:





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Exposición de motivos:

1. Es facultad del Congreso del Estado de Jalisco, en términos de lo dispuesto por el artículo 35 fracción I de nuestra Constitución Política, 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.

De igual forma el artículo 135 numeral 1 y fracción I de la Ley de Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, señala que es facultad de los diputados presentar iniciativas de ley y decreto.

2. Según lo dispone el artículo 137 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es iniciativa de ley la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin otorgar derechos o imponer obligaciones a la generalidad de las personas, naturaleza que corresponde a la Ley de Vivienda y el Código Urbano.

3. La Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas suscrita en el 2015 la cual agrupó los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), misma a la que se adhirió México para efecto de adoptar un conjunto de objetivos globales que erradiquen la pobreza, protejan el planeta y aseguren la prosperidad para las próximas generaciones. Dentro de sus ODS, la vivienda es configurada como un mecanismo de reducción de desigualdades, enunciada en el siguiente objetivo:

ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles. Establece que de aquí al 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

4. En el último siglo, nuestro país ha dado grandes pasos en lo que respecta a la inclusión de derechos dentro de nuestra carta magna, un ejemplo es la garantía que contempla el Derecho Humano a la Vivienda incluido en el artículo 4 que a la letra establece:

Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

Stamp: COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS, Poder Legislativo JALISCO, FOLIA No. 32, ENTREGA: RECIBIO: 32



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Al encontrarse este precepto claramente establecido por nuestra norma suprema, se vuelve una obligación para todas las autoridades integrantes de la federación, poder garantizar a las y los mexicanos este derecho.

5. La ley reglamentaria federal para este artículo constitucional, de la misma manera nos señala los principios que debemos de seguir para aplicar una política nacional de vivienda efectiva y que sirva a las y los ciudadanos, por lo que es importante para la presente iniciativa señalarlo de manera textual como se hace a continuación:

LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1. La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;
- IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;
- V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;
- VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;
- VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

ENTREGO:

RECIBÍO:

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. 3

DE: 22

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Secretaría Legislativa JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

Por ende, nuestra legislación es muy clara respecto a cómo debemos de actuar en lo que ve a la manera en la que se fomente y garantice el derecho a la vivienda en México.

5. En nuestro Estado hemos regulado de la misma manera los conceptos de vivienda digna y del cómo debe de garantizarse el derecho de todas y todos a una vivienda. Además de la importancia que reviste éste al establecerlo como de utilidad pública y, por lo tanto, una responsabilidad primordial para todas las autoridades; por lo que es importante recalcar lo contemplado en nuestra legislación local de la materia:

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO

Artículo 2. Se considera vivienda digna y decorosa, aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos, con una buena distribución que garantice a quien la habite un disfrute cómodo de ésta, con una adecuada integración social y urbana, que brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Artículo 3. Se declara de utilidad pública la vivienda como área prioritaria para el desarrollo de Jalisco. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores público, social y privado.

La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal en materia de vivienda, su coordinación con el Ejecutivo Federal, los gobiernos municipales, y la concertación con los sectores público, social y privado.

6. La Comisión Nacional de los Derechos Humanos ha establecido perfectamente como una obligación del Estado el respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las personas disponer de una vivienda

ENTREGO:	RECIBIO:
 Poder Legislativo JALISCO	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
DE:	FOJA No.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

adecuada, su adquisición no debe ser excesiva de tal manera que las personas puedan acceder a un lugar donde vivir sin comprometer la satisfacción de otras necesidades.

7. En nuestro país, el marco normativo respecto a las competencias y atribuciones de todas las autoridades está perfectamente establecido por nuestra Constitución y, en lo que respecta a las facultades de los ayuntamientos la encontramos en el artículo 115, el cual nos señala lo siguiente:

Título Quinto

De los Estados de la Federación y de la Ciudad de México

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

ENTREGO:	RECIBÍO:
 COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS FOLIA No. 5 DE: 32	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

h) *Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e*

i) *Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

8. *Los costos de la vivienda y el acceso a una vivienda de calidad dentro de las áreas urbanas en nuestro estado cada vez son más altos, complicando a las y los Jaliscienses el poder gozar plenamente del derecho que la ley les garantiza.*

Este problema ha sido una constante en las áreas urbanas generando mayor desigualdad, contaminación y aumentando los tiempos de traslado de las y los ciudadanos, ya que el desarrollo de vivienda accesible solo se da en las periferias, un fenómeno bien documentado tanto por autoridades responsables de la información estadística, como por los medios de comunicación.

El costo de la vivienda en el AMG

En un informe elaborado por el Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco (IIEG) sobre la oferta de vivienda en el Área Metropolitana de Guadalajara (AMG) y simulación de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda nueva, se evidenció que el precio promedio de las inmuebles en venta en el AMG es de \$6,368,639.

La zona está conformada por dos de los municipios más caros del país, en el caso de Zapopan y Guadalajara, por lo que no es raro que en ambos estén los precios promedios más altos, con 7.6 millones de pesos y 5.6 millones de pesos, respectivamente.

De acuerdo al IIEG, el precio mínimo registrado es de \$255,000, el cual se ubica en el municipio de Guadalajara, mientras que el precio máximo para una vivienda es de \$89 millones que pertenece a Zapopan. Al existir una brecha amplia entre los valores mínimos y máximos se incluye la mediana, la cual es considerablemente menor que el promedio.

Para elaborar el estudio se obtuvo a partir de la información recabada en 862 colonias de un total de 2,004 colonias de los municipios seleccionados, con un total de 9,601 casas y departamentos en venta, durante los meses de octubre y noviembre de 2019.

ENTREGO:	RECIBÍO:
DE:	
FOJANO:	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
Secretaría del Congreso del Estado de Jalisco	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Por rango de precios, 32 colonias que representan el 3.7% de las colonias del AMG con información, tienen un precio promedio de 15 millones de pesos o más, 8.6% o 74 colonias tienen un precio promedio de 7.5 a 15 millones, mientras que el 43.9% de las colonias tienen precios de venta promedio de 2 millones de pesos.

El ingreso mensual necesario para comprar una vivienda va desde \$28,820 pesos hasta los \$116,113 pesos. El ingreso mensual que se puede comprobar es alto ya que los pagos mensuales iniciales representan hasta un 40% de este ingreso. La tasa de interés promedio también es alta: más del 11%. El pago total llega a representar más de dos veces el valor del inmueble si no se dan pagos a capital en el plazo establecido. Para adquirir una vivienda con un valor de \$1.2 millones de pesos es necesario contar con un ingreso mensual de \$28 mil pesos, mientras que para adquirir una casa con un valor cercano a los \$5 millones, como el caso de Zapopan, el simulador indica que es necesario comprobar ingresos de más de \$116 mil pesos, además de dar un pago inicial de más de un millón de pesos.

De la misma manera, la Cámara Nacional de la Vivienda en Jalisco nos ha señalado que el Área Metropolitana de Guadalajara y las ciudades medias aumentaron su población por encima de la media estatal de crecimiento. Según cifras del INEGI, conforme a su estimación propia, señala que la necesidad anual de la vivienda en el Área Metropolitana de Guadalajara será de 38 mil unidades nuevas en promedio, siendo la mayoría de las mismas de carácter residencial, dejando en desventaja los demás tipos.

Es por lo anterior que debemos buscar como autoridades, equilibrar el desarrollo y fomentar que las y los ciudadanos de nuestro Estado puedan acceder a una vivienda que cumpla con los requerimientos básicos para tener una mejor calidad de vida.

9. El modelo de ciudad densa o compacta puede ser visto como un modelo de desarrollo urbano que favorece un fenómeno positivo al interior y exterior de las ciudades porque fomenta el tránsito de más población en el espacio público. Algunos de sus beneficios asociados responden a una mejor oferta de servicios públicos y menores costes de infraestructura para su despliegue, mayor accesibilidad metropolitana, sociabilidad y vitalidad urbana, ambientes más favorables para los negocios y una mayor incidencia en la preservación de las áreas naturales que derivan en un aumento de la calidad de vida.

La vivienda y los sistemas urbanos ocupan un papel importante en el potencial de mitigación de emisiones de efecto invernadero (GEI), debido a que en los ámbitos urbanos actuales contribuyen con un porcentaje

ENTREGO:	RECIBÍO:
DE:	
FOJA No.	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
Poder Legislativo JALISCO	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

significativo de consumo energético, mismos que se han registrado en inventarios de gases de efecto invernadero locales y nacionales.

Como autoridades, debemos garantizar que el desarrollo social siempre sea de manera sustentable, cuidando nuestros recursos naturales y cumpliendo con la obligación de combatir los efectos del cambio climático.

10. La CONAVI, establece que la política pública de vivienda tiene dos prioridades dentro del ordenamiento territorial: 1) propiciar una redensificación urbana para evitar el crecimiento desordenado de las ciudades y; 2) el suelo que ya está dentro las ciudades, que cuenta con infraestructura urbana y que puede utilizar el equipamiento existente, llegue al nivel de saturación óptimo, antes de seguirse expandiendo físicamente.

11. El problema de un desarrollo desigual dentro de nuestras ciudades es responsabilidad de todas y todos, en especial de nosotros como autoridades, es que creemos pertinente que los ayuntamientos cuenten con la facultad para crear programas de vivienda sostenible de acuerdo a sus necesidades y posibilidades, siempre respetando su autonomía.

Por lo anterior es vital que dentro del cuerpo normativo de nuestro Estado incluyamos el concepto de asequibilidad de manera general ya que con él se entiende el principio que busca la presente iniciativa que es poner cerca de las y los ciudadanos el poder contar con vivienda en condiciones, concepto que se ha incluido por la corte al describir la misma.

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2009137
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Constitucional, Civil
Tesis: VII.2o.C.93 C (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 18, mayo de 2015, Tomo III, página 2092
Tipo: Aislada.

ACCIÓN REAL HIPOTECARIA. SU EJERCICIO NO TRANSGREDE EL DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis 1a. CXLVI/2014 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 798, de título y subtítulo: "DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. ALCANCE DEL

ENTREGO: [Firma] RECIBÍO: [Firma]
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOLIA No. [Firma]
DE: [Firma]
ESTADO DE JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.", estableció que el alcance a dicho derecho humano se encontraba definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, en la observación general número 4, de título "El derecho a una vivienda adecuada" (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), de la que podemos establecer que el derecho humano a una vivienda digna y decorosa consagra en favor de los ciudadanos la potestad de exigir al Estado, que cumpla con un estándar mínimo de insumos, materiales y servicios indispensables para el desarrollo adecuado de la vida del ser humano. Contempla aspectos prestacionales tales como: seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de recursos, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural. Sin que conlleve proteger la propiedad o posesión del lugar donde se habite, pues esa parte corresponde a los derechos civiles y políticos. Por su parte, de acuerdo al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los particulares no pueden hacerse justicia por propia mano, por ello, para pedir la ejecución de una hipoteca es que deben acudir ante los tribunales a dilucidar sus pretensiones; empero, para ejercer la función jurisdiccional del Estado y privar de la propiedad a una persona, es requisito indispensable observar lo establecido en el artículo 14 constitucional. En esas condiciones, el ejercicio de la acción hipotecaria es acorde con el parámetro de control de regularidad constitucional, en tanto que tiende a hacer efectivos los derechos civiles y políticos de los sujetos; busca investir de seguridad a los negocios jurídicos y hacer efectivo el derecho humano a la propiedad privada, pues en virtud de ella, el Estado puede ejercer su jurisdicción a fin de hacer cumplir las obligaciones que se contraen en el marco de las relaciones privadas garantizadas mediante el derecho real hipotecario; de ahí que su ejercicio no transgreda el derecho humano a una vivienda digna, establecido en el artículo 4o. de la Carta Magna.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 679/2014. Imelda Ceja Bautista. 22 de enero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel de Alba de Alba. Secretaria: Griselda Sujey Iiévanos Ruiz.

Amparo directo 815/2014. Natalia González de la Luz. 19 de febrero de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: José Manuel de Alba de Alba. Secretario: Josué Rodolfo Beristáin Cruz.

ENTREGO:	RECIBÍO:
DE:	
FOJANO:	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
Poder Legislativo JALISCO	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Esta tesis se publicó el viernes 15 de mayo de 2015 a las 09:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.¹

12. Una vez motivados los diferentes conceptos de la presente reforma es menester que se analicen las repercusiones que de aprobarse podría tener en los aspectos jurídico, económico, social o presupuestal, conforme lo establece nuestra normatividad orgánica, en su artículo 142, a lo cual es de señalar que respecto a las consecuencias jurídicas de la presente reforma son de índole descriptiva respecto a conceptos nuevos dentro de la legislación así como de facultades para entes de gobierno y en lo que respecta a las económico y presupuestales no son de repercusión directa para los entes, ya que la reforma establece solo facultades que podrán realizar como nueva atribución.

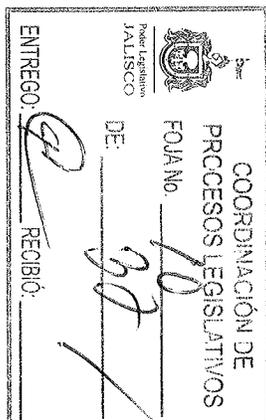
Respecto a las repercusiones sociales, son la esencia que motivan la presente iniciativa, ya que con las modificaciones pretendidas se dota de herramientas a los ayuntamientos para que puedan realizar las acciones necesarias y tendientes a resolver los problemas de vivienda de las y los ciudadanos de Jalisco.

13. Del análisis realizado del articulado se encuentra que, dentro de las cuantificaciones de los montos de clasificación de vivienda, el monto a que se refiere respecto a la Unidad de Medida y Actualización se refiere al monto diario, lo anterior para dotar de lógica y certeza al numeral 8 de la Ley de Vivienda.

14. La propuesta de modificación que a continuación se describe a manera de cuadro comparativo, tiene como objetivo garantizar el derecho a una ciudad y vivienda sostenible.

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO

Table with 2 columns: TEXTO VIGENTE and TEXTO PROPUESTO. It compares Article 7 of the current law with the proposed changes, specifically regarding the inclusion of 'sostenibilidad social' in housing projects.



1 Recuperado de Suprema Corte de Justicia de la Nación, https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2009137



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

sectores público, social y privado;	concertación con los sectores público, social y privado;
VIII. al XII. [...]	VIII. al XII. [...]
XIII. Priorizar en su caso, los programas y acciones de vivienda de interés social y popular a la población de bajos ingresos;	XIII. Priorizar en su caso, los programas y acciones de vivienda con sostenibilidad social y popular a la población de bajos ingresos;
XIV. Crear suficientes reservas territoriales, conjuntamente con los municipios, y establecer la oferta pública de suelo que se destine a vivienda de interés social y popular, así como sus servicios, acorde a la vocación natural en cuanto al uso del suelo, evitando la creación de centros de población en áreas críticas o de posibles contingencias ambientales negativas;	XIV. Crear suficientes reservas territoriales, conjuntamente con los municipios, y establecer la oferta pública de suelo que se destine a vivienda con sostenibilidad social y popular, así como sus servicios, acorde a la vocación natural en cuanto al uso del suelo, evitando la creación de centros de población en áreas críticas o de posibles contingencias ambientales negativas;
XV. [...]	XV. [...]
XVI. Motivar y coordinar programas y acciones de vivienda de interés social y popular, que en la entidad ejecute: la Federación, el Estado, los municipios y el sector privado y social, con el objeto de que en suma de esfuerzos, se dé satisfacción a la garantía constitucional en materia de vivienda;	XVI. Motivar y coordinar programas y acciones de vivienda con sostenibilidad social y popular, que en la entidad ejecute: la Federación, el Estado, los municipios y el sector privado y social, con el objeto de que en suma de esfuerzos, se dé satisfacción a la garantía constitucional en materia de vivienda;
XVII. al XXI. [...]	XVII. al XXI. [...]
Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:	Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:
I. [...]	I. [...]
II. Autoproducción de vivienda: es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda de interés social bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la	II. Autoproducción de vivienda: es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda con sostenibilidad social bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva,

ENTREGO:

RECIBIO:

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. 4

DE:

Power Legislative JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

III. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda de interés social realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

IV. al XXVI. [...]

XXVII. Vivienda de interés social: la vivienda cuyo precio máximo de venta al público al término de su edificación, no exceda de la cantidad de cinco mil cuatrocientos veinticinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización al término de su edificación, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta;

XXVIII. Vivienda popular: la vivienda cuyo valor al término de su edificación y cual precio de venta al público, es superior de quince veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización, y no excede de la cantidad de nueve mil ciento veinticinco veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta; y

XXIX. ...

Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:

la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

III. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda **con sostenibilidad social** realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

IV. al XXVI. [...]

XXVII. Vivienda **con sostenibilidad social: vivienda que tiene como propósito brindar asequibilidad en su adquisición y cuyo** precio máximo de venta al público al término de su edificación, no exceda de la cantidad de cinco mil cuatrocientos veinticinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización al término de su edificación, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta;

XXVIII. Vivienda popular: la vivienda cuyo valor al término de su edificación y cual precio de venta al público, es superior de quince veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización, y no excede de la cantidad de nueve mil ciento veinticinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta; y

XXIX. ...

Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:

ENTREGO:

RECIBO:

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. 18

DE: 99

ESTADO DE JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

<p>I. al VII. [...]</p> <p>VIII. Coordinar acciones con el Gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;</p> <p>IX. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y</p> <p>X. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.</p>	<p>I. al VII. [...]</p> <p>VIII. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda con sostenibilidad social en zonas consolidadas y tomar las medidas a su alcance a fin de simplificar los trámites administrativos para la expedición de las licencias que correspondan a construcciones de las mismas.</p> <p>IX. Coordinar acciones con el Gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;</p> <p>X. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y</p> <p>XI. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.</p>
--	---

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:</p> <p>I. a la LXIII. [...]</p>	<p>Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:</p> <p>I. a la LXIII. [...]</p> <p>LXIV. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda asequibles en zonas consolidadas y tomar las medidas a su alcance a fin de simplificar los trámites administrativos para la expedición de las licencias que correspondan a</p>

ENTREGO: _____

RECIBIO: _____

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. _____

DE: _____

ESTADO DE JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

<p>LXIV. La creación de consejos municipales de vivienda; y</p> <p>LXV. Las demás que le atribuyan este Código y disposiciones aplicables.</p>	<p>construcciones de las mismas.</p> <p>LXV. Propiciar con acciones y apoyos fiscales que alienten en su favor, al sector privado y social, que invierta en proyectos de vivienda de interés social y popular en zonas consolidadas.</p> <p>LXVI. La creación de consejos municipales de vivienda; y</p> <p>LXVII. Las demás que le atribuyan este Código y disposiciones aplicables.</p>
--	---

Nuestra legislación debe ser un ejemplo respecto a calidad de la vivienda que se construye en nuestro Estado.

15. Por ello propongo reformar las fracciones VII, XIII, XIV, XVI del artículo 7; II, III, XVII, XVIII del artículo 8; VIII, IX, X y agrega la XI del artículo 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y las fracciones LXIV, LXV y agrega las LXVI, LXVII del artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con la intención de garantizar el derecho a una vivienda sostenible.

Por lo anterior, someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente iniciativa de

LEY

QUE REFORMA LAS FRACCIONES VII, XIII, XIV, XVI DEL ARTÍCULO 7; II, III, XVII, XVIII DEL ARTÍCULO 8; VIII, IX, X Y AGREGA LA XI DEL ARTÍCULO 16 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO Y LAS FRACCIONES LXIV, LXV Y AGREGA LAS LXVI, LXVII DEL ARTÍCULO 10 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ÚNICO. Se reforman las fracciones VII, XIII, XIV, XVI del artículo 7; II, III, XVII, XVIII del artículo 8; VIII, IX, X y agrega la XI del artículo 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y las fracciones LXIV, LXV y agrega las LXVI, LXVII del artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO

Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:

I. al VI. [...]

ENTREGO:

RECIBÍO: _____

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. 14

DE:

Power Legislativo JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

VII. Establecer mecanismos para que concurren, se coordinen y coadyuven en proyectos de vivienda con sostenibilidad social y popular, el Gobierno Federal, Estatal y Municipales así como sus organismos descentralizados y en concertación con los sectores público, social y privado;

VIII. al XII. [...]

XIII. Priorizar en su caso, los programas y acciones de vivienda con sostenibilidad social y popular a la población de bajos ingresos;

XIV. Crear suficientes reservas territoriales, conjuntamente con los municipios, y establecer la oferta pública de suelo que se destine a vivienda con sostenibilidad social y popular, así como sus servicios, acorde a la vocación natural en cuanto al uso del suelo, evitando la creación de centros de población en áreas críticas o de posibles contingencias ambientales negativas;

XV. [...]

XVI. Motivar y coordinar programas y acciones de vivienda con sostenibilidad social y popular, que en la entidad ejecute: la Federación, el Estado, los municipios y el sector privado y social, con el objeto de que en suma de esfuerzos, se dé satisfacción a la garantía constitucional en materia de vivienda;

XVII. al XXI. [...]

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. [...]

II. Autoproducción de vivienda: es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda con sostenibilidad social bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

III. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda con sostenibilidad social realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

IV. al XXVI. [...]

XXVII. Vivienda con sostenibilidad social: vivienda que tiene como propósito brindar asequibilidad en su adquisición y cuyo precio máximo de venta al público al término de su edificación, no exceda de la cantidad de cinco mil cuatrocientos veinticinco veces el valor diario de la Unidad de

ENTREGO:	RECIBÍO:
 Poder Legislativo JALISCO	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
DE:	FOLIA No.:



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Medida y Actualización al término de su edificación, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta;

XXVIII. Vivienda popular: la vivienda cuyo valor al término de su edificación y cual precio de venta al público, es superior de quince veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización, y no excede de la cantidad de nueve mil ciento veinticinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta; y

XXIX. [...]

Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:

I. al VII. [...]

VIII. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda con sostenibilidad social en zonas consolidadas y tomar las medidas a su alcance a fin de simplificar los trámites administrativos para la expedición de las licencias que correspondan a construcciones de las mismas.

IX. Coordinar acciones con el Gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

X. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y

XI. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:

I. a la LXIII. [...]

LXIV. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda asequible en zonas consolidadas y tomar las medidas a su alcance a fin de simplificar los trámites administrativos para la expedición de las licencias que correspondan a construcciones de las mismas.

LXV. Propiciar con acciones y apoyos fiscales que alienten en su favor, al sector privado y social que invierta en proyectos de vivienda de interés social y popular en zonas consolidadas.

ENTREGO:		RECEBÍO:		COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	FOLIA No. _____	DE: _____	Poder Legislativo JALISCO	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

LXVI. La creación de consejos municipales de vivienda; y

LXVII. Las demás que le atribuyan este Código y disposiciones aplicables

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Los ayuntamientos dispondrán de 60 días para hacer las adecuaciones a sus normatividades y reglamentaciones respectivas.

PARTE CONSIDERATIVA

I. Los diputados autores de la iniciativa señalada en la parte expositiva, tienen 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 Asistencia Social, Familia y Niñez, lo dispuesto en el Artículo 81, que dice:

1. Corresponde a la Comisión de Asistencia Social, Familia y Niñez, el conocimiento, estudio y en su caso dictamen de los asuntos relacionados con:

I. La legislación en materia de asistencia social, desarrollo humano y familia; y

II. Los planes, programas, políticas y proyectos en las materias anteriores, así como el desarrollo y fortalecimiento de los valores y defensa de la familia.

IV. Que le corresponde a la Comisión 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:

Stamp: ENTREGO, RECIPIO, COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS, FOLIA No., DE: [signature]



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

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.

V. 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.

VI. Ahora bien, se advierte con la propuesta de reforma que no existen repercusiones económicas ni presupuestales, tal como lo menciona el autor de la iniciativa, al señalar que la reforma establece sólo facultades que podrán realizar como nueva atribución.

VII. Entrando al fondo del estudio de la iniciativa planteada, el autor argumenta que existe el problema de desarrollo desigual dentro de nuestras ciudades y que en ese sentido sería necesario que los ayuntamientos cuenten con la facultad para crear programas de vivienda sostenible de acuerdo a sus necesidades y posibilidades, siempre respetando su autonomía. Por lo que plantea que se incluya el concepto de asequibilidad.

Sin embargo, de la revisión se desprende que en los artículos 7 fracciones VI, XIII, XIV, y XV y 8 fracciones II, III y XVII que propone reformar de la Ley de Vivienda del Estado, pretende sustituir el concepto "vivienda de interés social" por el de "vivienda con sostenibilidad social", situación que en la parte expositiva no justifica

Stamp: COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS, Poder Legislativo JALISCO, ENTREGO: [Signature], RECIBIO: [Signature]



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

ni motiva la razón de ello, por lo que no se ajusta a lo que dispone el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, que señala

Artículo 142.

1. Las iniciativas se presentan mediante escrito firmado por quien o quienes las formulen, y deben contener:

I. Exposición de motivos con los siguientes elementos:

- a) Explicación de la necesidad y fines perseguidos por la iniciativa;
- c) Motivar cada uno de los artículos que se adicionan, reforman o derogan;

Además, cabe señalar que el concepto de vivienda de interés social tiene una connotación histórica importante.

Por mencionar, al principio del siglo XX, como consecuencia de la Revolución Mexicana, los arquitectos participantes en el proceso, dirigieron su atención al diseño de desarrollos de vivienda para facilitar el acceso generalizado a este tipo de bien.

Las acciones significativas respecto a la construcción de viviendas se llevaron a cabo hasta 1940, debido a la ley de industrialización nacional, cuando diferentes alianzas con Estados Unidos de América promovieron una gran producción de casas de interés social, gracias a la producción de construcciones y materiales en masa que ayudaron a generar una alta densidad en complejos de vivienda (Ballén Zamora, 2009).

Entre 1950 y 1970 México alcanzó el doble de su población, por lo que, para poder satisfacer las necesidades de vivienda, se promovió el pago de impuestos para los trabajadores, generando de este modo fondos para un sistema de préstamo dirigidos a obtener una casa. Esto permitió que algunos constructores privados de complejos de vivienda social pudieran establecerse. Así mismo, después del terremoto de 1985 en la ciudad de México, alrededor de 33,000 personas perdieron sus casas. En los años siguientes, algunas leyes de gobierno permitieron que la iniciativa privada tuviera un fácil acceso en la compra de terrenos en las periferias de la ciudad, lo que permitió a los agentes inmobiliarios una mayor construcción de casas de bajo costo en grandes extensiones de terreno (Ballén Zamora, 2009).

En 1972 se creó el Infonavit. Uno de sus objetivos fue establecerse como fondo solidario en el que las aportaciones de los trabajadores de mayores ingresos facilitarían el acceso al crédito a los de menores ingresos, es decir: a los trabajadores más necesitados. El Infonavit se

ENTREGO:	RECEBÍO:
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS Poder Legislativo JALISCO	
FOJA No.	
DE:	



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

destacó rápidamente como el más importante de los fondos de vivienda, por tener la mayor cantidad de agremiados y manejar los recursos monetarios más cuantiosos, así como por contar con la capacidad para financiar la mayor cantidad de vivienda.

Además, el concepto de vivienda de interés social prevalece en diversos ordenamientos, por señalar el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, señala expresamente dentro de los objetivos y acciones el concepto de vivienda de interés social, por mencionar uno:

*“3.3.2.- Ampliar la cartera de soluciones y programas regionales, entre otros, enfatizando la construcción de **vivienda de interés social.**”*

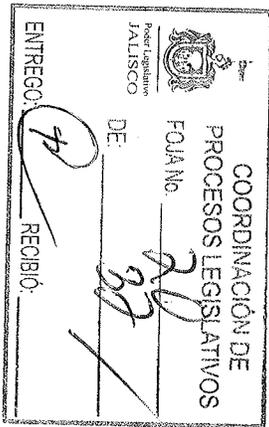
Por su parte el Código de Edificación de Vivienda, edición 2017 que emitió la Secretaria de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano junto con la Comisión Nacional de Vivienda, contempla dentro de la clasificación de la vivienda, a la vivienda de interés social:

“SECCIÓN 301 CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA

301.2 Clasificación por Precio. Toma como fundamento el pago por las licencias y permisos, el costo de producción (mano de obra, materiales y suministros), la forma de edificación de la vivienda y la fuente de financiamiento (Ver Tabla 301.2). La vivienda se clasifica en económica, popular y tradicional, llamadas comúnmente como viviendas de interés social, así como las viviendas media, residencial y residencial plus, construyéndose, preferentemente en conjuntos habitacionales y fraccionamientos.”

TABLA 301.2 CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA POR PRECIO PROMEDIO

PROMEDIOS	ECONÓMICA	POPULAR	TRADICIONAL	MEDIA	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL PLUS
Superficie construida promedio (en m2):	40	50	71	102	156	Más de 188
Costo promedio:						
Unidad de medida de actualización (UMA)	hasta 118	de 118.1 a 200	de 200.1 a 350	de 350.1 a 750	de 750.1 a 1,500	mayor de 1,500
Número de cuartos y cajones de estacionamiento	1 Baño Cocina Área de usos múltiples	1 Baño Cocina Estancia-comedor De 1 a 2 recámaras 1 cajón de estacionamiento	1 y ½ Baños Cocina Estancia-comedor De 2 a 3 recámaras 1 cajón de estacionamiento	2 Baños Cocina Sala Comedor De 2 a 3 recámaras Cuarto de servicio 1 a 2 cajones de estacionamiento	De 3 a 4 baños Cocina Sala Comedor De 3 a 4 recámaras Cuarto de Servicio Sala familiar 2 o 3 cajones de estacionamiento	De 3 a 5 baños Cocina Sala Comedor De 3 a más recámaras De 1 a 2 cuartos de servicio Sala familiar Más de 3 cajones de estacionamiento Gimnasio Salón de juegos Jardín





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Notas: • Los conceptos de vivienda económica, popular y tradicional, son considerados como Vivienda de Interés Social. •El cambio de VSMGM (Veces salario mínimo general mensual) a UMA responde al "DECRETO por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo".

En relación a lo anterior, los diputados que integramos estas comisiones no coincidimos en eliminar el concepto de vivienda de interés social, porque iríamos en discordancia con otras disposiciones jurídicas y programáticas y eliminaríamos un concepto que es fundamental para dotar a las familias de menores recursos económicos de la posibilidad para adquirir una vivienda de esa naturaleza. Por lo que no se acepta las reformas a los artículos 7 fracciones VII, XIII, XIV, y XV y 8 fracciones II, III y XVII de la Ley de Vivienda del Estado.

VIII. Respecto a la modificación que se propone en el artículo 8 fracción XXVIII de la misma ley, que define el concepto de vivienda popular, donde dice que es "la vivienda cuyo valor al término de su edificación y cual precio de venta al público, es superior de quince veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización, y no excede de la cantidad de nueve mil ciento veinticinco veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta"

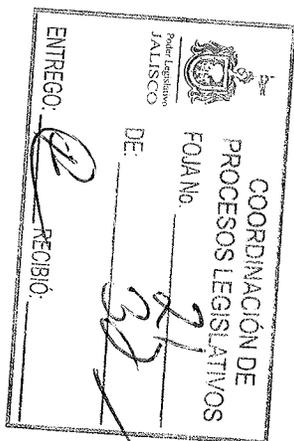
Es de considerar lo siguiente:

El diario Oficial de la Federación de fecha de publicación 10 de febrero de 2022, dispone:

"Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022."

Como se indica, el primer valor sería \$35,101.08 X 15 veces, que sería, igual a = \$526,516.2. El segundo valor que dice no exceda, sería \$ 9,125 X \$35,101.08 = \$320,297,355. Es decir, con ese costo la vivienda popular se puede exceder demasiado en su valor, convirtiéndose en una vivienda nada accesible y asequible para la población en general.

Por lo que los autores al proponer el cambio en su segundo valor, a el valor diario de la UMA, es el correcto, puesto que representaría lo siguiente: \$ 9,125.00 X \$96.22= \$878,007.50 un valor más asequible para la población, sobre todo de menores ingresos económicos.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Por lo que teniendo claro lo que representa la reforma al artículo 8 fracción XXVIII, se considera viable e importante.

IX. Referente a la reforma del artículo 16 de la misma Ley de Vivienda, que propone se adicione como una atribución más a los ayuntamientos, la de *promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda con sostenibilidad social en zonas consolidadas* y tomar las medidas a su alcance a fin de simplificar los trámites administrativos para la expedición de las licencias que correspondan a construcciones de las mismas. Se tienen las siguientes consideraciones:

Como se precisó anteriormente, los autores de la iniciativa tenían la intención de cambiar el concepto de vivienda de interés social por el de vivienda con sostenibilidad social, situación que explicamos las razones que no es procedente.

Ahora bien, respecto a dotar de la *atribución de los Ayuntamientos de promover con los sectores mencionados la oferta de la vivienda, sin cambiar su concepto de interés social*, para que esta se realice en **zonas consolidadas**, coincidimos plenamente con los autores, al señalar que los costos de la vivienda y el acceso a una vivienda de calidad dentro de las áreas urbanas en nuestro Estado cada vez son más altos y que el desarrollo de vivienda accesible sólo se da en las periferias. Generando con ello el fenómeno de gentrificación, entre otras problemáticas.

Cabe destacar algunas puntualizaciones que hace el Programa Nacional de Vivienda, 2019-2024, en su "diagnóstico de la situación actual a la luz de los elementos de la vivienda adecuada":

En términos de proximidad a empleo y equipamientos, en México se identifican deficiencias considerables. Entre 2014 y 2017 los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIs) financiaron la construcción de más de 2.2 millones de unidades, pero solo 8.0% se localizó en zonas urbanas plenamente consolidadas.

De las viviendas construidas en 2017 para el segmento económico (con un costo por debajo de \$311,450 MXN), únicamente 2.9% se situó en áreas consolidadas, mientras que 73.0% se ubicó en zonas periurbanas desconectadas de fuentes de empleo, equipamiento, servicios urbanos y redes de transporte. Además, proyectando el desarrollo futuro de la vivienda, es preciso considerar que sólo el 14.7% de las reservas territoriales en el país cumplen con una ubicación adecuada en términos de acceso a infraestructura y cercanía a fuentes de empleo.

Los nuevos hogares, buscando tener una buena ubicación, suelo barato o ambos, se asientan en suelos no aptos y/o lejanos, lo cual complica la gestión de servicios públicos.

ENTREGO:	RECIBÍO:
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
FOJA No. _____	
DE: _____	
JALISCO	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

En razón a lo anterior, con fundamento en el artículo 115 de nuestra Carta Magna, los municipios están facultados para **formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, entre otras cosas**. Por lo que consideramos viable que se establezca como una facultad potestativa a los Ayuntamientos la de promover con la participación de los sectores público, social y privado, la **oferta de vivienda de interés social en zonas consolidadas**.

En lo que respecta a la propuesta en el mismo dispositivo de: *tomar las medidas para la simplificación para trámites administrativos en la expedición de las licencias que correspondan a construcciones de vivienda*, es de señalar lo siguiente:

La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, ya contempla como facultades de los Ayuntamientos el de implementar instrumentos para la **modernización administrativa y la mejora regulatoria** en su artículo 38 fracción IX, que dice:

*Artículo 38. Son facultades de los Ayuntamientos:
IX. Implementar instrumentos para la modernización administrativa y la mejora regulatoria;*

Asimismo, la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Jalisco y sus municipios en sus conceptos define la mejora regulatoria de la siguiente forma:

*Artículo 5.
1. Para efectos de la presente Ley se entiende por:*

XXII. Mejora Regulatoria: Proceso continuo y sistemático de análisis, revisión y modificación, creación o eliminación de trámites y requisitos, a fin de efficientar, agilizar y economizar los procedimientos que deben realizar los ciudadanos ante las autoridades administrativas estatales y municipales, orientado a la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la Ley General y la presente Ley;

Por lo que, lo que pretenden los autores ya se encuentra previsto en los ordenamientos mencionados, no sólo para los trámites relacionados con licencias para construcción de vivienda, sino para todos los tramites que realicen los ciudadanos. Sin embargo, no sobra refrendar que los ayuntamientos deben de tomar las medidas que sean necesarias para efficientar y disminuir los trámites engorrosos para la construcción de vivienda.

En razón a lo anterior, se considera que la propuesta de reforma al artículo 16 es de aprobarse con las modificaciones siguientes:

ENTREGO:		RECIBO:	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS			
ESTADO DE JALISCO			
DE:		FOJA No.	23



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Ley vigente	iniciativa	Dictamen
<p>Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:</p> <p>I. al VII. [...]</p> <p>VIII. Coordinar acciones con el Gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;</p>	<p>Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:</p> <p>I. al VII. [...]</p> <p>VIII. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda con sostenibilidad social en zonas consolidadas y tomar las medidas a su alcance a fin de simplificar los trámites administrativos para la expedición de las licencias que correspondan a construcciones de las mismas.</p> <p>IX. Coordinar acciones con el Gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;</p>	<p>Artículo 16. [...]</p> <p>I. al VII. [...]</p> <p>VIII. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda de interés social en zonas consolidadas.</p> <p>IX. Implementar las medidas a su alcance a fin de garantizar la simplificación de los trámites administrativos, respecto a la ejecución de acciones de vivienda.</p> <p>X. Coordinar acciones con el Gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;</p>

ENTREGO:

RECIBÍO:

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. 99

DE: 33

Secretaría del Poder Legislativo, JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

<p>IX. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y</p> <p>X. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.</p>	<p>X. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y</p> <p>XI. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.</p>	<p>XI. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y</p> <p>XII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.</p>
---	---	---

X. En relación a la propuesta de reforma el artículo 10 fracción LXIV del Código Urbano del Estado de Jalisco, como se puede observar la propuesta es similar a la propuesta del artículo 16 de la Ley de Vivienda, por lo que es de atenderse con la siguiente propuesta de modificación:

TEXTO VIGENTE	INICIATIVA	DICTAMEN
<p>Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:</p> <p>I. a la LXIII. [...]</p>	<p>Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:</p> <p>I. a la LXIII. [...]</p> <p>LXIV. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda asequibles en zonas consolidadas y tomar las medidas a su alcance a fin de simplificar los trámites administrativos para la expedición de las licencias que correspondan a construcciones de las mismas.</p>	<p>Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:</p> <p>I. a la LXIII. [...]</p> <p>LXIV. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda de interés social y asequible en zonas consolidadas.</p> <p>LXV. Implementar las medidas a su alcance a fin de garantizar la simplificación de los trámites administrativos, respecto a la ejecución de acciones de vivienda.</p>

ENTREGO:

RECIBÍO:

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. _____

DE _____

Power Legislativo JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

XI. Referente a la propuesta del mismo artículo 10 fracción LXV del Código Urbano del Estado de Jalisco, que dispone como facultad de los municipios a través de sus Ayuntamientos, *propiciar con acciones y apoyos fiscales que alienten en su favor, al sector privado y social, que invierta en proyectos de vivienda de interés social y popular en zonas consolidadas*, señalamos lo siguiente:

Invocando nuevamente lo que señala el artículo 115 de nuestra Constitución Federal, nos queda claro que son los municipios los que administrarán libremente su hacienda y que a través de sus ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En este sentido, son los municipios los que determinarán a través de los instrumentos mencionados anteriormente, si aplican o no estímulos o exenciones fiscales, por lo que, lo propuesto por los autores se encuentra permitido dentro del marco constitucional.

Además, los estímulos están contemplados como una posibilidad de ser otorgados por los diferentes órganos de gobierno, tanto por la Ley de Vivienda Federal como la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, que vale la pena citar:

Ley de Vivienda (federal):

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: III. Estímulos: las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;

ARTÍCULO 66.- El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría y con la participación de las demás dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, instrumentará acciones, programas y **estímulos** que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y **municipios** y alcaldías, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda, para lo cual celebrará los convenios y acuerdos necesarios.

Ley de Vivienda del Estado en su artículo 7 fracción VI dispone dentro de su objeto:

ENTREGO:	RECIBO:
SECRETARÍA DEL CONGRESO ESTADO DE JALISCO	COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
DE:	FOJA No.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:

VI. Propiciar con acciones y apoyos fiscales que alienten en su favor, al sector privado y social que invierta en proyectos de vivienda de tipo medio, interés social y popular;

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

VII. Estímulos: las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas **habitacionales de interés social**;

Lo destacable de esta reforma, es que tales acciones fiscales vayan encaminadas a incentivar o motivar para que los desarrolladores o los que edifiquen la vivienda de interés social, la proyecten en "zonas consolidadas". Que como ya lo expresamos, es necesario que, en la edificación de vivienda de este sector, tenga una ubicación adecuada en términos de acceso e infraestructura y cercanía a fuentes de empleo. Y evitar en la medida de lo posible se siga construyendo vivienda de manera acelerada sin las condiciones mínimas legales.

Por mencionar, un ejemplo de ello es en el Área Metropolitana de Guadalajara, expresamente en Tlajomulco, donde se construyeron fraccionamientos sin ninguna prevención de espacio urbano óptimo y se detectaron varias irregularidades:

"... en todo el sector se ha producido un acelerado y masivo crecimiento en 7 años, lo que ha generado desequilibrios y carencias en cuanto a dotaciones de servicios y equipamientos, conflictos sociales, deterioro y abandono de los espacios públicos, etcétera, tal como se ha señalado en todo el municipio.

Esta situación se ha visto agravada por el inadecuado diseño que presentan estas promociones con muros perimetrales que reducen la movilidad peatonal, un espacio público sobredimensionado que aumenta la sensación de inseguridad, la instalación de pocos comercios de proximidad y un centro comercial en un extremo, etcétera. A todo esto, se le suma que se plantean como piezas urbanas unifuncionales sin presencia cercana de tejido productivo. Además, el producto se ofrece inacabado, sin contar con todos los equipamientos y servicios que se detallan en el proyecto urbanístico. ...²

² Universidad de Guadalajara, GEOCALLI, enero- junio 2013, Vivienda Social en la Zona Metropolitana de Guadalajara.

ENTREGO: RECIBIO:
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOLIA No.
DE:
JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Por otro lado, respecto a los incentivos fiscales que se puedan otorgar, es de destacar la importancia de dichos incentivos tributarios depende, en gran medida, de una buena gobernanza en su diseño, definición, implementación, gestión, seguimiento y evaluación, donde los aspectos relacionados con la transparencia, la rendición de cuentas y la coordinación entre actores clave adquieren particular relevancia.

Los siguientes lineamientos buscan ser un aporte en ese sentido:

- Establecer en la legislación criterios de elegibilidad claros, sencillos, objetivos y fácilmente medibles para acceder a los beneficios tributarios, lo que limitaría la discrecionalidad, evitaría negociaciones con las autoridades y aumentaría la transparencia.
- Incluir en la legislación justificaciones para establecer o mantener tratamientos tributarios preferenciales y exponer claramente los objetivos que se persiguen. Fundamentar estas justificaciones con estudios costo-beneficio.

La existencia de estas excepciones tributarias adquiere especial relevancia en el contexto de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible que en su objetivo 17.1 plantea la necesidad de fortalecer la movilización de recursos internos y mejorar la capacidad nacional para recaudar ingresos fiscales, en tanto que en el objetivo 17.5 insta a aplicar sistemas de promoción de las inversiones en favor de los países menos adelantados. Además, entre los compromisos asumidos por los gobiernos en la Agenda de Acción de Addis Abeba, se incluye mejorar la administración y política tributaria a través de sistemas tributarios modernos y progresivos, una recaudación de impuestos más eficiente y equitativa, como así también una mayor transparencia y eficacia de los sistemas impositivos que incluya la ampliación de las bases imponibles. Entonces la limitación, racionalización o eliminación de ciertos gastos tributarios podría aportar a la generación de recursos para el financiamiento y cumplimiento de los desafíos de esta Agenda.

Posibles beneficios

- Mayor recaudación fiscal por una posible mayor inversión y crecimiento.
- Posible corrección de fallas de mercado (externalidades, asimetrías de información, economías de escala, etc.)
- Posible aprovechamiento de externalidades positivas o minimización de efectos de externalidades negativas.
- Posibilidad de crear nuevos puestos de trabajo.

ENTREGO:

RECIBO:

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. _____

DE: _____

JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reformó los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

- *Otros posibles beneficios sociales o ambientales según el incentivo.*³

Por lo anterior se considera que una vez identificado la pretensión de los autores con la reforma al artículo 10 fracción LXV, podemos señalar que efectivamente su pretensión está contemplada en la legislación en materia de vivienda y no se contrapone con lo perseguido en el Código Urbano, sino por el contrario, fortalece al señalar una disposición expresa a los Ayuntamientos de poderlo hacer en zonas consolidadas. Por lo que se considera viable aprobar la reforma en mención en los términos planteados.

XII. Una vez realizado el estudio y análisis de la iniciativa materia de este dictamen, los diputados que integramos las Comisiones de Asistencia Social, Familia y Niñez y Planeación, Ordenamiento Territorial y la Gestión del Agua, concluimos lo siguiente:

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 8 Y 16 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO Y ARTÍCULO 10 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma el artículo 8 y 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 8. [...]

³ CEPAL ONU. (2019). Los incentivos fiscales a las empresas. Santiago: Oxford.

https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44787/1/S1900605_es.pdf

ENTREGO:

RECIBIO:

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. 009

DE:

SECRETARÍA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

I. a la XXVII. [...]

XXVIII. Vivienda popular: la vivienda cuyo valor al término de su edificación y cual precio de venta al público, es superior de quince veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización, y no excede de la cantidad de nueve mil ciento veinticinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta; y

XXIX. [...]

Artículo 16. [...]

I. al VII. [...]

VIII. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda de interés social en zonas consolidadas.

IX. Implementar las medidas a su alcance a fin de garantizar la simplificación de los trámites administrativos, respecto a la ejecución de acciones de vivienda.

X. Coordinar acciones con el Gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

XI. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con municipios colindantes; y

XII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 10. [...]:

I. a la LXIII. [...]

ENTREGO:	RECIBÍO:
 Poder Legislativo JALISCO	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
DE:	FOJA No



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

DEPENDENCIA

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

LXIV. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda de interés social y asequible en zonas consolidadas.

LXV. Implementar las medidas a su alcance a fin de garantizar la simplificación de los trámites administrativos, respecto a la ejecución de acciones de vivienda.

LXVI. Propiciar con acciones y apoyos fiscales que alienten en su favor, al sector privado y social, que invierta en proyectos de vivienda de interés social y popular en zonas consolidadas.

LXVII. La creación de consejos municipales de vivienda; y

LXVIII. Las demás que le atribuyan este Código y disposiciones aplicables

TRANSITORIO

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

Salón de Comisiones del H. Congreso del Estado de Jalisco

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

Diputada Claudia García Hernández
Presidenta

Diputada Estefanía Padilla Martínez
Secretaria

Diputado Gerardo Quirino Velázquez Chávez
Vocal

ENTREGO	RECIBÍO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
FOLIO No. _____	
DE _____	
JALISCO	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO

Dictamen de decreto de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que aprueba con modificaciones la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII.

Diputado Higinio del Toro Pérez
Vocal

Diputado Julio Cesar Covarrubias Mendoza
Vocal

Comisión de Asistencia Social, Familia y Niñez

Dip. Abel Hernández Márquez
Presidente

Dip. Lourdes Celenia Contreras González
Secretaria

Ana Angelita Degollado González
Vocal

Leticia Pérez Rodríguez
Vocal

ENTREGO:	RECIBIO:
 Poder Legislativo JALISCO	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
FECHA:	
DE:	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

LXIII-CPOTGA-138-2022

Dip. Abel Hernández Márquez
Presidente de la Comisión de Asistencia social, familia y niñez
Presente:

Por este conducto le envío un cordial saludo, mismo que aprovecho para hacerle llegar copia del dictamen aprobado en la quinta sesión ordinaria con fecha de 29 de marzo del presente año por la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, que reforma los artículos 7, 8 y 16 de la Ley de Vivienda y el artículo 10 del Código Urbano, ambos del Estado de Jalisco. INFOLEJ 312/LXIII, a fin de que considere su adhesión o en su caso emita uno distinto.

Sin otro particular, agradezco las atenciones prestadas al presente.

Abel Hernández Márquez

Atentamente

Guadalajara, Jal., 06 de abril de 2022.

Lic. Rafael Martínez Mora
Titular del Órgano Técnico de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

Recibi 07/04/2022
Marca Antonia Quintana

c.c.p Dip. **Claudia García Hernández**, Presidenta de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

Anexo: Copia simple del dictamen correspondiente al INFOLEJ 312/LXIII.