

10 JUL 2025

5.5



Túrnese a la Comisión (as) de:
Ordenamiento Territorial y
Calidad del Agua, Hacienda y Presupuestos,
y Gobernación y Fortalecimiento Municipal.

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

GOBIERNO DE JALISCO

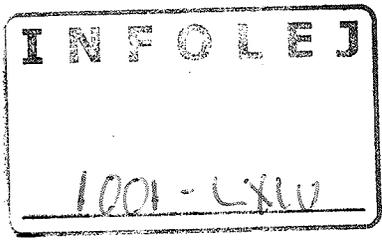
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO. PRESENTE

El que suscribe, **DIPUTADO OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA**, integrante de la LXIV Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28 fracción I y 35 de la Constitución Política, así como los artículos 26 fracción XI, 27 numeral 1 fracción I, 133 y 135 primer párrafo fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, someto a la consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA DE LEY POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 7, 8, 13 Y 16, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 8 BIS Y EL CAPÍTULO XII DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO; ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 5 Y 12, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 5 BIS DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO**, misma que se fundamenta en el tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



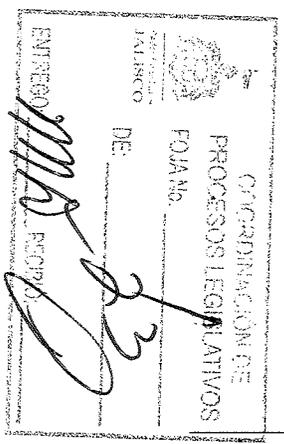
I. La presente iniciativa se encuentra sustentada en un marco jurídico integral que reconoce el Derecho a la Vivienda como un Derecho Humano, y faculta a los poderes públicos a tomar medidas legislativas, administrativas y de planeación para garantizar su cumplimiento. Este marco abarca compromisos internacionales asumidos por el Estado mexicano, disposiciones constitucionales nacionales, y leyes estatales aplicables en la materia.

- 2209



II. A nivel internacional, México es parte de diversos instrumentos que reconocen el Derecho a una vivienda adecuada. Destaca en primer término el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**¹, cuyo **artículo 11.1** establece el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo una vivienda adecuada, y obliga a los Estados parte a adoptar medidas para lograr progresivamente su plena efectividad.

III. Asimismo, la **Nueva Agenda Urbana**² de las Naciones Unidas adoptada durante la Conferencia sobre Desarrollo Urbano Sostenible, *Hábitat III*, suscrita por México, establece directrices concretas para una gestión más justa y sostenible del espacio urbano y del parque habitacional existente. Entre sus principios, reconoce que la propiedad debe cumplir una **función social**, lo que implica la necesidad de desincentivar la acumulación de viviendas vacías con fines especulativos. Promueve también una gestión planificada de la contracción urbana, especialmente en contextos donde hay procesos de despoblamiento o abandono, incentivando la reutilización de espacios ya construidos, incluidos aquellos ocupados por viviendas deshabitadas. Asimismo, aboga por optimizar el uso del suelo y del entorno urbano ya consolidado, privilegiando el aprovechamiento de



¹ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ONU. Disponible en: [Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales | OHCHR](#)
² Nueva Agenda Urbana (español), ONU. Disponible en: <https://observatorio2030.com/sites/default/files/2019-07/Nueva%20Agenda%20Urbana.%20NUA-Spanish.pdf>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

la vivienda vacía por encima de la expansión urbana innecesaria. Esta reforma avanza en ese sentido al dotar al Estado y a los municipios de herramientas legales para clasificar, registrar y dar seguimiento a viviendas sin uso efectivo.

IV. En el contexto nacional, el **artículo 4º** de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** señala:

*“...**toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada.** La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo...”*

Este mandato tiene carácter obligatorio y exige acciones legislativas y de política pública para su materialización.

V. Asimismo, el artículo **115º** constitucional otorga a los municipios **facultades en materia de desarrollo urbano**, lo cual justifica su participación en el diagnóstico y seguimiento del estado del parque habitacional.

VI. En concordancia, la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, que establece los fundamentos normativos para que las entidades federativas desarrollen políticas e instrumentos que garanticen el uso racional del territorio y el cumplimiento efectivo del derecho a la vivienda, en su **artículo 4º** reconoce como uno de los componentes del **Derecho a la Ciudad** el **acceso equitativo a la vivienda adecuada, el suelo y el espacio público**, en condiciones de seguridad, sostenibilidad e inclusión, en particular, su **fracción III** establece que **el interés público debe prevalecer en el uso y aprovechamiento del territorio**, principio que justifica la intervención del Estado cuando la vivienda pierde su función social al mantenerse desocupada sin causa justificada o en estado de abandono.

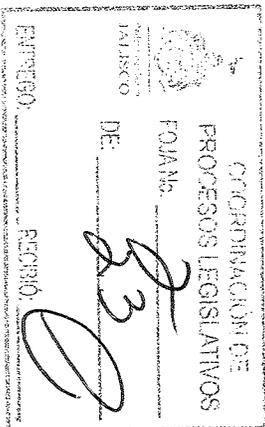
El **artículo 6**, en sus **fracciones I y VIII**, establece que la conservación, mejoramiento y **recuperación** de los centros de población y del espacio público constituyen causas de utilidad pública. Esta disposición respalda la facultad del Estado y de los municipios para intervenir sobre el parque habitacional inactivo, en especial cuando se encuentra en deterioro o representa un riesgo para el entorno urbano o para la comunidad.

Asimismo, en su **artículo 10º** establece que:

“...Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales...”

En conjunto, estas disposiciones respaldan jurídica y operativamente la propuesta contenida en esta iniciativa, al reconocer que la planeación territorial, el uso del suelo y el acceso efectivo a la vivienda





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

adecuada deben estar sujetos al interés público y a una gestión responsable por parte de los tres órdenes de gobierno.

VII. En el plano estatal, la **Constitución Política del Estado de Jalisco** reconoce en su artículo 4° el derecho a una vivienda digna, adecuada. Y por su parte, la **Ley de Vivienda del Estado de Jalisco** establece que corresponde al Estado y a los municipios promover acciones que garanticen el acceso a una vivienda adecuada, lo cual requiere **herramientas de diagnóstico y planeación** que permitan distinguir entre los diferentes estados de uso o abandono del parque habitacional.

VIII. En suma, la propuesta que se presenta no sólo es jurídicamente viable, sino también coherente con las obligaciones internacionales y nacionales que el Estado mexicano ha asumido en materia de vivienda, y se articula con el marco legal estatal vigente para permitir una gestión habitacional más eficiente, justa y orientada al interés público.

IX. Según el *Censo de Población y Vivienda 2020* del INEGI, en México existen más de **6.1 millones de viviendas particulares deshabitadas**, lo que representa el **10.1 %** del total nacional y refleja un incremento sostenido respecto a censos anteriores.³

X. En el caso de Jalisco, el mismo censo reporta **451 590 viviendas deshabitadas**⁴, equivalentes al **15 % del total de viviendas** en la entidad, lo cual posiciona al estado por encima del promedio nacional.

XI. El municipio de Tlajomulco de Zúñiga concentra más de **77 700 viviendas deshabitadas**, cifra que representa **una de cada cuatro** viviendas construidas en su territorio.

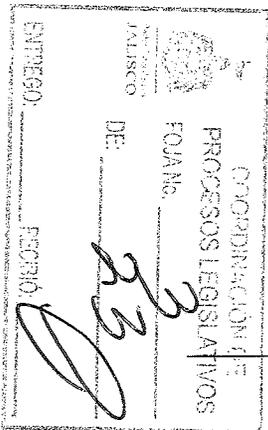
XII. En ciudades medias del estado, como Lagos de Moreno (**15.65 %**), Puerto Vallarta (**15.35 %**) y Tepatlán de Morelos (**8.88 %**), el fenómeno también tiene una presencia significativa, con un promedio de **11.38 %** de viviendas deshabitadas en estas zonas urbanas.

XIII. Estas cifras evidencian que la ociosidad habitacional es un fenómeno estructural y generalizado, que justifica la necesidad de establecer un marco normativo estatal para su identificación, clasificación y gestión diferenciada.

XIV. En Jalisco, como en gran parte del país, el acceso a la vivienda enfrenta una contradicción alarmante: mientras miles de familias tienen dificultades para encontrar una vivienda adecuada, una proporción significativa del parque habitacional permanece vacío, sin uso efectivo o en estado de abandono. Esta paradoja no solo

³ Viviendas deshabitadas en el país, El Universal. Disponible en: <https://www.eluniversal.com.mx/cartera/61-millones-de-viviendas-estan-deshabitadas-en-el-pais-inegi/>

⁴ Boletín económico mensual de noviembre de 2022, IIEG. Disponible en: <https://iieg.gob.mx/ns/wp-content/uploads/2022/12/Boletin-Economico-IIEG-noviembre-20221201.pdf?>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

representa una ineficiencia en el uso del suelo urbano y la infraestructura instalada, sino que también contribuye al deterioro físico, social y fiscal de muchas zonas habitacionales.

XV. Actualmente no existe en la legislación estatal una distinción normativa clara entre vivienda deshabitada y vivienda abandonada, lo que impide construir diagnósticos diferenciados, políticas públicas adecuadas o esquemas de intervención oportunos.

XVI. En este contexto, la presente iniciativa tiene como finalidad establecer **por primera vez en el marco jurídico estatal una clasificación legal de las viviendas como habitadas, deshabitadas o abandonadas**, reconociendo que cada una de estas condiciones implica distintas causas, riesgos y oportunidades.

XVII. La reforma propuesta incorpora definiciones técnicas y verificables para esta clasificación, y crea el Registro Estatal de Viviendas como una herramienta administrativa para identificar, sistematizar y coordinar las acciones del Estado y los municipios sobre el parque habitacional en desuso.

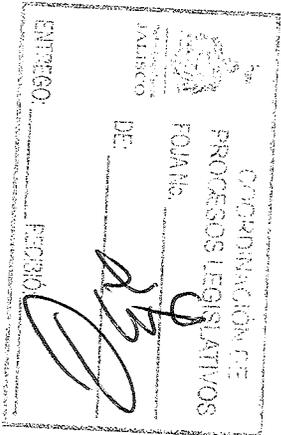
XVIII. Entre los beneficios de la reforma se encuentra la posibilidad de generar **información precisa y actualizada sobre la ocupación y conservación de las viviendas**, lo que permitirá orientar políticas de rehabilitación, arrendamiento social, incentivos fiscales, control de la expansión urbana, y acciones de mejora en zonas deterioradas. Asimismo, se fortalece la coordinación entre catastros municipales, el Instituto Jalisciense de la Vivienda y otras instancias estatales, bajo un enfoque de planeación ordenada y aprovechamiento responsable del suelo habitacional.

XIX. Al nombrar y clasificar jurídicamente el fenómeno de la vivienda deshabitada y abandonada, esta iniciativa busca dotar al Estado de Jalisco de herramientas normativas y operativas para enfrentar uno de los desafíos estructurales del derecho a la vivienda: **la existencia de vivienda construida pero inactiva**. Lo que no se nombra, no existe jurídicamente; y lo que no se clasifica, no se puede transformar. Por ello, esta reforma representa un primer paso hacia una política habitacional más eficaz, socialmente justa y territorialmente responsable.

En ese tenor, se propone la siguiente:

TABLA DE MODIFICACIONES

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:	Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:
I. (...) al XXI. (...)	I. (...) al XXI. (...)
Sin precedente	XXII. Establecer la clasificación jurídica de la vivienda según su





GOBIERNO DE JALISCO

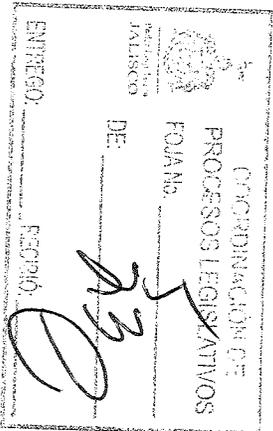
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	<p>uso, condición de ocupación y conservación, como base para la planeación, diagnóstico y diseño de programas públicos diferenciados que promuevan el uso efectivo del parque habitacional.</p>
<p>Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I. (...) al XXIX. (...)</p> <p>Sin precedentes.</p>	<p>Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I. (...) al XXIX. (...)</p> <p>XXX. Predio urbano edificado: Unidad catastral clasificada como urbana y con construcción permanente registrada oficialmente, que puede o no estar destinada a fines habitacionales. Cuando su uso sea habitacional, se considerará equivalente funcional al concepto de vivienda para efectos de esta Ley.</p> <p>XXXI. Registro Estatal de Vivienda: Instrumento administrativo público, permanente y sistematizado a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, cuyo objeto es identificar, registrar y mantener actualizada la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas en el estado, en particular aquellas clasificadas como deshabitadas o en estado de abandono, con el fin de orientar la planeación habitacional, la recuperación del parque inmobiliario inactivo y el diseño de políticas públicas de vivienda.</p> <p>XXXII. Residencia principal: Inmueble habitacional que constituye el lugar habitual de estancia de una persona o personas, durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce meses consecutivos, y que funge como su domicilio efectivo y centro de vida cotidiana.</p> <p>XXXI. Vivienda habitada: Aquella que presenta uso efectivo como residencia principal, temporal o en régimen de arrendamiento por parte de una o más</p>





GOBIERNO DE JALISCO

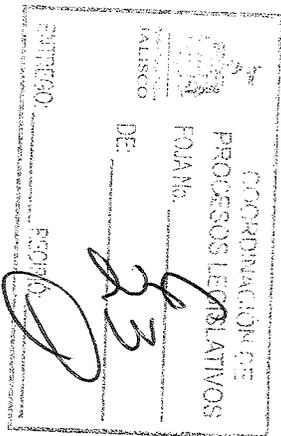
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	<p>personas, con ocupación comprobable durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce meses consecutivos.</p> <p>XXXII. Vivienda deshabitada: Aquella que no ha sido ocupada como residencia principal, temporal, ni arrendada durante al menos seis meses en un periodo de doce meses consecutivos, sin causa justificada, y que se encuentra en condiciones estructurales y de mantenimiento adecuadas para ser habitada, conservando un estado físico funcional, sin deterioro evidente ni riesgos para la comunidad. Pudiendo presentar consumo bajo o nulo de servicios básicos y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.</p> <p>XXXIII. Vivienda abandonada: Aquella que, además de no estar habitada, ha sido dejada sin mantenimiento ni atención durante al menos doce meses consecutivos, presentando deterioro físico visible, con posible riesgo estructural, acumulación de adeudos fiscales y potencial afectación a la seguridad, al medio ambiente y/o salud pública. En algunos casos puede desconocerse la identidad del propietario o estar sujeta a conflicto legal.</p>
<p>Sin precedente</p>	<p>Artículo 8 Bis. Para los efectos de la presente Ley, la clasificación de las viviendas deshabitadas o abandonadas deberá considerar los siguientes criterios mínimos:</p> <p>I. Vivienda deshabitada: Se considerará como deshabitada aquella que, sin causa justificada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos seis meses dentro de un año calendario:</p> <p>a) Ausencia de uso como residencia habitual,</p>





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

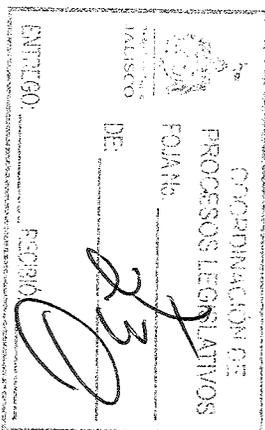
temporal o en arrendamiento.

- b) Consumo nulo o mínimo de servicios básicos como lo es agua y/o electricidad.
- c) Inexistencia de mobiliario visible que indique señales de ocupación regular.
- d) Ausencia de servicios contratados en el domicilio

II. Vivienda abandonada: Se considerará como abandonada aquella vivienda que, además de estar deshabitada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos doce meses:

- a) Deterioro físico evidente: grietas, filtraciones, paredes vandalizadas, ventanas rotas, techos colapsados y demás daños físicos o estructurales.
- b) Acumulación visible de basura, escombros, maleza o materiales inservibles.
- c) Adeudo acumulado en el pago del impuesto predial o servicios básicos.
- d) Ausencia total de mantenimiento exterior o interior.
- e) Riesgo para la seguridad, medio ambiente o salud pública: refugio de fauna nociva, presencia de plagas, uso indebido del inmueble.
- f) Reportes ciudadanos o de autoridades locales que señalen el posible abandono.
- g) Imposibilidad para de localizar al propietario.

Para efectos de la aplicación coordinada entre esta Ley y la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se entenderá que la clasificación catastral de los predios edificados con uso habitacional equivale, en su





GOBIERNO DE JALISCO

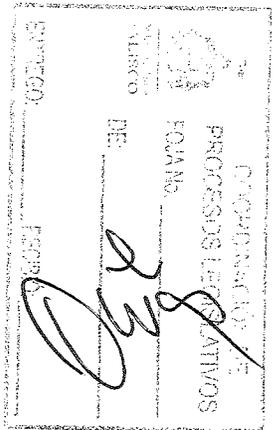
P O D E R LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	dimensión funcional, a la categoría de vivienda establecida en esta Ley.
<p>Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>I. (...) al XIV. (...)</p> <p>Se recorre la fracción.</p>	<p>Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:</p> <p>I. (...) al XIV. (...)</p> <p>XV. Coordinar, promover y participar en la generación de diagnósticos y registros sobre el estado de ocupación y conservación de las viviendas del Estado, incluyendo su clasificación como habitadas, deshabitadas o abandonadas, con el fin de orientar políticas públicas de vivienda social, rehabilitación urbana y recuperación del parque habitacional ocioso.</p> <p>XVI. Establecer, administrar y mantener el Registro Estatal de Vivienda, con el objeto de identificar, registrar y sistematizar la información relativa a la condición de ocupación y conservación de las viviendas del Estado.</p> <p>XVII. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.</p>
<p>Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:</p> <p>I. (...) al XI. (...)</p> <p>Se recorre la fracción.</p>	<p>Artículo 16. Los municipios asumen las siguientes atribuciones por conducto de sus Ayuntamientos:</p> <p>I. (...) al XI. (...)</p> <p>XII. Colaborar con las autoridades estatales en la implementación, actualización y uso de la clasificación de las viviendas habitadas, deshabitadas y abandonadas, mediante sus catastros municipales y otros instrumentos de información territorial, para fines de diagnóstico, planeación y programas de vivienda social o regeneración urbana.</p> <p>XIII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.</p>





GOBIERNO DE JALISCO

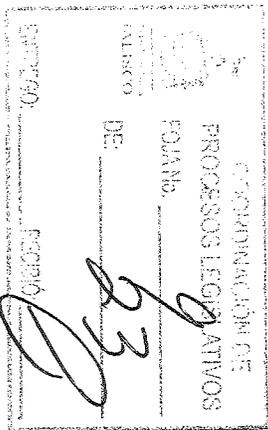
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Sin precedentes.	<p align="center">CAPITULO XII DEL REGISTRO ESTATAL DE VIVIENDA</p> <p align="center">SECCIÓN PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES</p> <p>Artículo 97. Se crea el Registro Estatal de Vivienda como un instrumento administrativo público, permanente y sistematizado, a cargo del Instituto, en coordinación con los ayuntamientos, cuyo objeto es identificar, organizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas ubicadas en el territorio del Estado de Jalisco.</p> <p>Artículo 98. El Registro Estatal de Vivienda tiene como finalidad:</p> <p>I. Brindar insumos para la planeación territorial, la política estatal y municipal de vivienda y los programas de recuperación del parque habitacional;</p> <p>II. Registrar información relativa a viviendas deshabitadas y viviendas abandonadas conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;</p> <p>III. Coordinarse con los catastros municipales, el Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco y demás autoridades para asegurar la interoperabilidad y la consistencia de los datos.</p> <p align="center">SECCIÓN SEGUNDA SUJETOS Y CRITERIOS DE REGISTRO</p> <p>Artículo 99. Serán sujetos obligados al registro:</p>





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

I. Las personas físicas o morales propietarias de viviendas secundarias que se encuentren dentro de los supuestos de deshabitación a los que hace referencia esta Ley;

II. Tratándose de viviendas abandonadas, las autoridades estatales o municipales competentes serán encargadas de su registro, previo procedimiento de verificación administrativa.

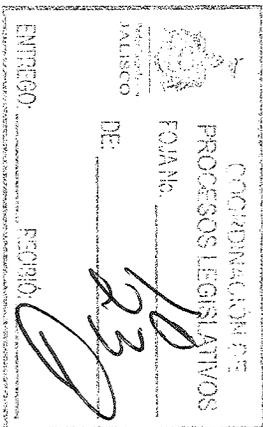
Artículo 100. El Registro Estatal de Vivienda deberá integrarse con al menos la siguiente información para cada inmueble inscrito:

I. Para viviendas deshabitadas registradas por sus propietarios:

- a) Domicilio y ubicación del inmueble;
- b) Clave catastral correspondiente;
- c) Identificación oficial del propietario y, documento con el que acredita la propiedad;
- d) Fecha de inicio y motivo de la deshabitación;
- e) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

II. Para viviendas en estado de abandono registradas por autoridad competente:

- f) Domicilio y ubicación del inmueble;
- g) Clave catastral correspondiente;
- h) Acta circunstanciada de inspección o dictamen técnico emitido por la autoridad municipal o estatal competente, que acredite el estado de abandono conforme a lo previsto en esta Ley;
- i) Información, si se cuenta con ella, sobre el propietario conocido o





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

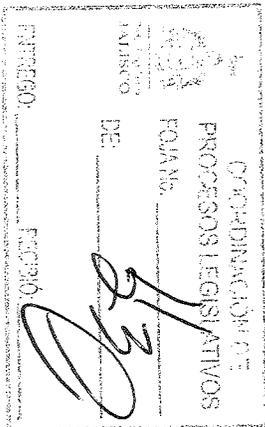
- posible, o anotación de propietario no localizado;
- j) Registro de adeudos fiscales, o de servicios públicos cuando existan;
 - k) Descripción del deterioro físico observable y riesgos asociados al entorno o a la salud pública;
 - l) Fotografía de las condiciones del inmueble;
 - m) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

Artículo 101. La clasificación de una vivienda como deshabitada o abandonada se sujetará a los criterios establecidos en esta Ley y en los lineamientos técnicos que emita el Instituto Jalisciense de la Vivienda, en coordinación con el Consejo Técnico Catastral del Estado.

**SECCIÓN TERCERA
FUNCIONAMIENTO,
COORDINACIÓN Y ACCESO A
LA INFORMACIÓN**

Artículo 102. El Registro Estatal de Vivienda se integrará además con información proveniente de los catastros municipales, del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, así como de otras bases de datos oficiales relacionadas con el uso, ocupación, conservación o situación jurídica de los inmuebles.

Artículo 103. El Instituto será responsable de actualizar el Registro de forma periódica, conforme a los lineamientos que se emitan, y deberá establecer mecanismos para validar o revisar la información en coordinación con los municipios.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

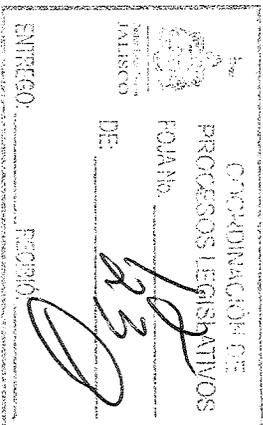
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	<p>Artículo 104. El Registro Estatal de Vivienda deberá contar con niveles diferenciados de acceso a la información, garantizando la protección de datos personales en términos de la legislación aplicable en la materia.</p> <p>Se procurará la publicación de información estadística, geográfica y agregada para fines de transparencia y evaluación de políticas públicas.</p>
--	--

LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:</p> <p>I. (...) al III. (...)</p> <p>IV. Predio edificado: aquel que tenga construcciones permanentes.</p> <p>Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo;</p> <p>V. (...)</p>	<p>Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:</p> <p>I. (...) al III. (...)</p> <p>IV. Predio edificado: Aquel que cuenta con una o más construcciones permanentes, destinadas o susceptibles de destinarse a uso habitacional.</p> <p>El estado de ocupación y conservación de los predios edificados se clasificará de la siguiente manera:</p> <p>a) Predio edificado habitado: Aquel que es utilizado como vivienda principal, temporal o en régimen de arrendamiento durante al menos seis meses al año.</p> <p>b) Predio edificado deshabitado: Aquel que no ha sido utilizado con fines habitacionales durante al menos seis meses consecutivos dentro de un año calendario, sin causa justificada, pero conserva condiciones funcionales y estructurales adecuadas.</p> <p>c) Predio edificado abandonado: Aquel que, además de no estar habitado, presenta signos visibles de deterioro, acumulación de adeudos</p>





GOBIERNO DE JALISCO

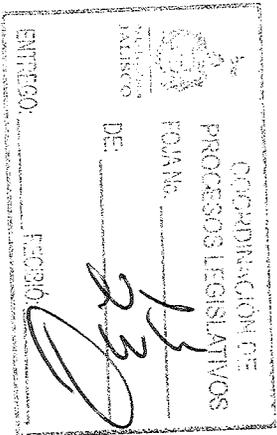
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	<p>y posibles riesgos para la comunidad, durante al menos doce meses consecutivos.</p> <p>Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo</p> <p>V. (...)</p>
<p>Sin precedente.</p>	<p>Artículo 5 Bis. La clasificación de los predios edificados como habitados, deshabitados o abandonados se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.</p>
<p>Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:</p> <p>I. (...) al VIII. (...)</p> <p>Se recorre la fracción.</p>	<p>Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:</p> <p>I. (...) al VIII. (...)</p> <p>IX. Registrar el estado de ocupación y conservación habitacional de los predios edificados a los que hace referencia el artículo 5 de esta misma Ley, y conforme a los criterios establecidos en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.</p> <p>X. Proporcionar al Registro Estatal de Vivienda la información catastral, fiscal y técnica necesaria para la identificación, localización y clasificación de predios edificados como viviendas habitadas, deshabitadas o abandonadas, conforme a los lineamientos que emitan las autoridades competentes.</p>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

	<p>XI. El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes y reglamentos.</p>
--	--

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá emitir, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, los lineamientos técnicos y administrativos para la operación del Registro Estatal de Vivienda, los criterios para su integración, actualización y coordinación interinstitucional, así como los procedimientos para la inscripción de viviendas deshabitadas y el registro administrativo de viviendas abandonadas.

TERCERO.- El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá desarrollar, habilitar y poner en funcionamiento la plataforma digital del Registro Estatal de Vivienda en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir de la publicación de los lineamientos técnicos señalados en el transitorio anterior.

CUARTO.- Los municipios del Estado de Jalisco deberán armonizar sus reglamentos en materia de catastro, desarrollo urbano y vivienda, conforme a las reformas establecidas en el presente decreto, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de su entrada en vigor.

QUINTO.- Durante el proceso de implementación del Registro Estatal de Vivienda, las autoridades municipales y estatales deberán colaborar para identificar, verificar y reportar las viviendas en estado de abandono, con base en los mecanismos de coordinación que establezcan los lineamientos técnicos emitidos por el Instituto Jalisciense de la Vivienda.

SEXTO.- Los propietarios de viviendas secundarias deshabitadas, de conformidad con los criterios establecidos en la presente Ley, contarán con un plazo de 90 días naturales a partir de la habilitación de la plataforma del Registro Estatal de Vivienda para la inscripción de dichos inmuebles, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

COORDINACIÓN DE
PROCESOS LEGISLATIVOS

FECHA: 14/07/2017

DE: [Firma]

Aunado al razonamiento antes expuesto, y en cumplimiento al artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, manifiesto que la aprobación de esta iniciativa tendría repercusiones relevantes en cuatro dimensiones clave:



GOBIERNO
DE JALISCO

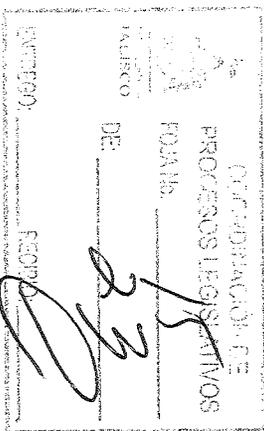
P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

- a) **Jurídico:** La presente reforma tiene un impacto jurídico positivo, al fortalecer el marco normativo estatal en materia de vivienda mediante la incorporación de conceptos jurídicos inexistentes hasta ahora en la legislación local, como lo son las categorías de vivienda habitada, deshabitada y abandonada. Asimismo, introduce una clasificación técnica y operativa de estas condiciones, lo que permite al Estado contar con una herramienta jurídica robusta para su identificación, registro y tratamiento diferenciado. La creación del Registro Estatal de Vivienda no implica una contradicción con el marco legal vigente, sino que se vincula de manera armónica con la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco y con el principio de función social del suelo. No se crean nuevos órganos ni se vulneran derechos adquiridos, por lo que se estima que esta reforma es jurídicamente viable y constitucionalmente fundada.
- b) **Social:** Esta reforma atiende una problemática visible y creciente en el territorio estatal: la existencia de un número considerable de viviendas en desuso o en deterioro, que representan un recurso ocioso y no aprovechado para garantizar el acceso al derecho humano a la vivienda. Al clasificar jurídicamente dichas condiciones y generar un mecanismo de registro, esta reforma permitirá diseñar e implementar políticas públicas diferenciadas, con base en el tipo de problema y sus causas estructurales. Asimismo, contribuirá a mejorar la planeación urbana, prevenir el deterioro de barrios, reducir riesgos asociados al abandono habitacional y facilitar acciones de rehabilitación o recuperación de vivienda. Se estima que esta medida será socialmente benéfica ya que promueve una gestión más equitativa, ordenada y responsable del parque habitacional del Estado.
- c) **Económico:** La reforma no impone cargas ni obligaciones de pago a la ciudadanía. La inscripción de viviendas deshabitadas será de carácter declarativo y mediante procedimientos simplificados que podrán llevarse a cabo a través de medios digitales. A mediano plazo, se espera que la correcta identificación de viviendas desocupadas y abandonadas permita al Estado y a los municipios formular instrumentos más eficientes de intervención habitacional, que contribuyan a reducir el crecimiento urbano desordenado y a reutilizar vivienda ya existente, lo cual puede representar ahorros y mayor eficiencia en la asignación de recursos públicos para vivienda y suelo.
- d) **Presupuestal:** La implementación del Registro Estatal de Vivienda estará a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, instancia que ya cuenta con atribuciones relacionadas con el diagnóstico y la planeación habitacional. No se contempla la creación de nuevas estructuras administrativas, y el desarrollo de la plataforma digital correspondiente podrá realizarse dentro de los márgenes de recursos existentes y de forma progresiva. En este sentido, la iniciativa no requiere de una asignación presupuestal inmediata ni representa una carga significativa para las finanzas públicas,





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

siendo factible su aplicación con base en criterios de eficiencia institucional y coordinación intergubernamental.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de esta Asamblea la siguiente **INICIATIVA DE LEY POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 7, 8, 13 Y 16, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 8 BIS Y EL CAPÍTULO XII DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO; ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 5 Y 12, Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 5 BIS DE LA LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO.**

ARTÍCULO PRIMERO.- Se reforman los artículos 7, 8, 13 y 16, y se adiciona el artículo 8 bis y el capítulo XII de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.

Artículo 7. Esta Ley tiene por objeto:

I. (...) al XXI. (...)

XXII. Establecer la clasificación jurídica de la vivienda según su uso, condición de ocupación y conservación, como base para la planeación, diagnóstico y diseño de programas públicos diferenciados que promuevan el uso efectivo del parque habitacional.

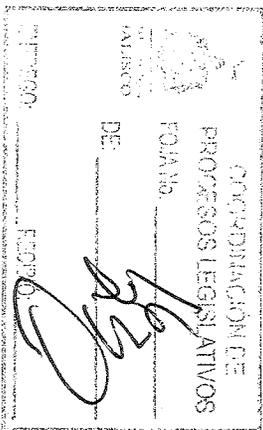
Artículo 8. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. (...) al XXIX. (...)

XXX. Predio urbano edificado: Unidad catastral clasificada como urbana y con construcción permanente registrada oficialmente, que puede o no estar destinada a fines habitacionales. Cuando su uso sea habitacional, se considerará equivalente funcional al concepto de vivienda para efectos de esta Ley.

XXI. Registro Estatal de Vivienda: Instrumento administrativo público, permanente y sistematizado a cargo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, cuyo objeto es identificar, registrar y mantener actualizada la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas en el estado, en particular aquellas clasificadas como deshabitadas o en estado de abandono, con el fin de orientar la planeación habitacional, la recuperación del parque inmobiliario inactivo y el diseño de políticas públicas de vivienda.

XXXI. Vivienda habitada: Aquella que presenta uso efectivo como residencia principal, temporal o en régimen de arrendamiento por parte de una o más personas, con ocupación comprobable





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

durante al menos seis meses dentro de un periodo de doce meses consecutivos.

XXXII. Vivienda deshabitada: Aquella que no ha sido ocupada como residencia habitual, temporal, ni arrendada durante al menos seis meses en un periodo de doce meses consecutivos, sin causa justificada, y que se encuentra en condiciones estructurales y de mantenimiento adecuadas para ser habitada, conservando un estado físico funcional, sin deterioro evidente ni riesgos para la comunidad. Pudiendo presentar consumo bajo o nulo de servicios básicos y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

XXXIII. Vivienda abandonada: Aquella que, además de no estar habitada, ha sido dejada sin mantenimiento ni atención durante al menos doce meses consecutivos, presentando deterioro físico visible, con posible riesgo estructural, acumulación de adeudos fiscales y potencial afectación a la seguridad y/o salud pública. En algunos casos puede desconocerse la identidad del propietario o estar sujeta a conflicto legal.

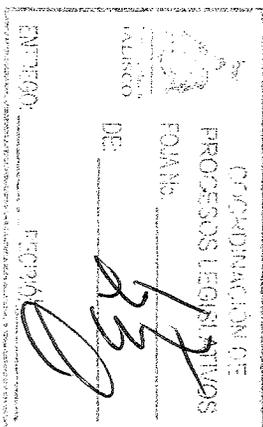
Artículo 8 Bis. Para los efectos de la presente Ley, la clasificación de las viviendas deshabitadas o abandonadas deberá considerar los siguientes criterios mínimos:

I. Vivienda deshabitada: Se considerará como deshabitada aquella que, sin causa justificada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos seis meses dentro de un año calendario:

- e) Ausencia de uso como residencia habitual, temporal o en arrendamiento.
- f) Consumo nulo o mínimo de servicios básicos como lo es agua, electricidad y/o gas.
- g) Inexistencia de mobiliario visible que indique señales de ocupación regular.
- h) Ausencia de servicios contratados en el domicilio

II. Vivienda abandonada: Se considerará como abandonada aquella vivienda que, además de estar deshabitada, reúna al menos tres de los siguientes elementos durante un periodo continuo de al menos doce meses:

- h) Deterioro físico evidente: grietas, filtraciones, paredes vandalizadas, ventanas rotas, techos colapsados y demás daños físicos o estructurales.
- i) Acumulación visible de basura, escombros, maleza o materiales inservibles.
- j) Adeudo acumulado en el pago del impuesto predial o servicios básicos.
- k) Ausencia total de mantenimiento exterior o interior.
- l) Riesgo para la seguridad o salud pública: refugio de fauna nociva, presencia de plagas, uso indebido del inmueble.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

- m) Reportes ciudadanos o de autoridades locales que señalen el posible abandono.
- n) Imposibilidad para de localizar al propietario.

Para efectos de la aplicación coordinada entre esta Ley y la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, se entenderá que la clasificación catastral de los predios edificados con uso habitacional equivale, en su dimensión funcional, a la categoría de vivienda establecida en esta Ley.

Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones:

I. (...) al XIV. (...)

XV. Coordinar, promover y participar en la generación de diagnósticos y registros sobre el estado de ocupación y conservación de las viviendas del Estado, incluyendo su clasificación como habitadas, deshabitadas o abandonadas, con el fin de orientar políticas públicas de vivienda social, rehabilitación urbana y recuperación del parque habitacional ocioso.

XVI. Establecer, administrar y mantener el Registro Estatal de Vivienda, con el objeto de identificar, registrar y sistematizar la información relativa a la condición de ocupación y conservación de las viviendas del Estado.

XVII. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.

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

I. (...) al XI. (...)

XII. Colaborar con las autoridades estatales en la implementación, actualización y uso de la clasificación de las viviendas habitadas, deshabitadas y abandonadas, mediante sus catastros municipales y otros instrumentos de información territorial, para fines de diagnóstico, planeación y programas de vivienda social o regeneración urbana.

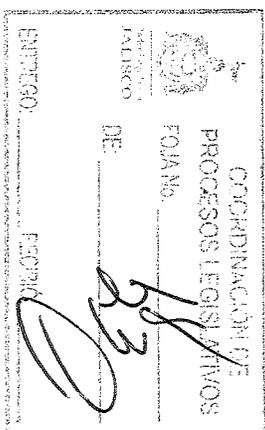
XIII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales en la materia.

CAPITULO XII

DEL REGISTRO ESTATAL DE VIVIENDA

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES GENERALES





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Artículo 97. Se crea el Registro Estatal de Vivienda como un instrumento administrativo público, permanente y sistematizado, a cargo del Instituto, en coordinación con los ayuntamientos, cuyo objeto es identificar, organizar y actualizar la información relativa al estado de ocupación y conservación de las viviendas ubicadas en el territorio del Estado de Jalisco.

Artículo 98. El Registro Estatal de Vivienda tiene como finalidad:

I. Brindar insumos para la planeación territorial, la política estatal y municipal de vivienda y los programas de recuperación del parque habitacional;

II. Registrar información relativa a viviendas deshabitadas y viviendas abandonadas conforme a lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables;

III. Coordinarse con los catastros municipales, el Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco y demás autoridades para asegurar la interoperabilidad y la consistencia de los datos.

SECCIÓN SEGUNDA

SUJETOS Y CRITERIOS DE REGISTRO

Artículo 99. Serán sujetos obligados al registro:

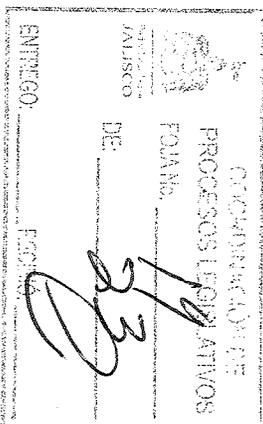
I. Las personas físicas o morales propietarias de viviendas secundarias que se encuentren dentro de los supuestos de deshabitación a los que hace referencia esta Ley;

II. Tratándose de viviendas abandonadas, las autoridades estatales o municipales competentes serán encargadas de su registro, previo procedimiento de verificación administrativa.

Artículo 100. El Registro Estatal de Vivienda deberá integrarse con al menos la siguiente información para cada inmueble inscrito:

I. Para viviendas deshabitadas registradas por sus propietarios:

- a) Domicilio y ubicación del inmueble;
- b) Clave catastral correspondiente;
- c) Identificación oficial del propietario y, documento con el que acredita la propiedad;
- d) Fecha de inicio y motivo de la deshabitación;
- e) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

II. Para viviendas en estado de abandono registradas por autoridad competente:

- f) Domicilio y ubicación del inmueble;
- g) Clave catastral correspondiente;
- h) Acta circunstanciada de inspección o dictamen técnico emitido por la autoridad municipal o estatal competente, que acredite el estado de abandono conforme a lo previsto en esta Ley;
- i) Información, si se cuenta con ella, sobre el propietario conocido o posible, o anotación de propietario no localizado;
- j) Registro de adeudos fiscales, o de servicios públicos cuando existan;
- k) Descripción del deterioro físico observable y riesgos asociados al entorno o a la salud pública;
- l) Fotografía de las condiciones del inmueble;
- m) La demás que se consideren necesarios para el cumplimiento de los fines del Registro Estatal de Vivienda.

Artículo 101. La clasificación de una vivienda como deshabitada o abandonada se sujetará a los criterios establecidos en esta Ley y en los lineamientos técnicos que emita el Instituto Jalisciense de la Vivienda, en coordinación con el Consejo Técnico Catastral del Estado.

SECCIÓN TERCERA

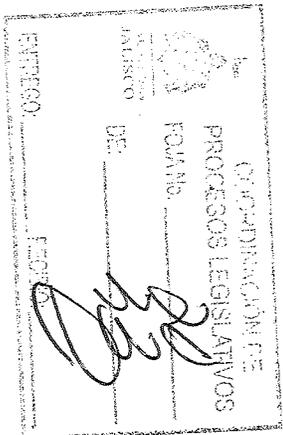
FUNCIONAMIENTO, COORDINACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

Artículo 102. El Registro Estatal de Vivienda se integrará además con información proveniente de los catastros municipales, del Instituto de Información Estadística y Geográfica del Estado de Jalisco, así como de otras bases de datos oficiales relacionadas con el uso, ocupación, conservación o situación jurídica de los inmuebles.

Artículo 103. El Instituto será responsable de actualizar el Registro de forma periódica, conforme a los lineamientos que se emitan, y deberá establecer mecanismos para validar o revisar la información en coordinación con los municipios.

Artículo 104. El Registro Estatal de Vivienda deberá contar con niveles diferenciados de acceso a la información, garantizando la protección de datos personales en términos de la legislación aplicable en la materia.

Se procurará la publicación de información estadística, geográfica y agregada para fines de transparencia y evaluación de políticas públicas.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforman los artículos 5 y 12, y se adiciona el artículo 5 bis de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 5.- Para los efectos de esta Ley, los predios se clasifican en:

I. (...) al III. (...)

IV. Predio edificado: Aquel que cuenta con una o más construcciones permanentes, destinadas o susceptibles de destinarse a uso habitacional.

El estado de ocupación y conservación de los predios edificados se clasificará de la siguiente manera:

a) **Predio edificado habitado:** Aquel que es utilizado como vivienda principal, temporal o en régimen de arrendamiento durante al menos seis meses al año.

b) **Predio edificado deshabitado:** Aquel que no ha sido utilizado con fines habitacionales durante al menos seis meses consecutivos dentro de un año calendario, sin causa justificada, pero conserva condiciones funcionales y estructurales adecuadas.

c) **Predio edificado abandonado:** Aquel que, además de no estar habitado, presenta signos visibles de deterioro, acumulación de adeudos y posibles riesgos para la comunidad, durante al menos doce meses consecutivos.

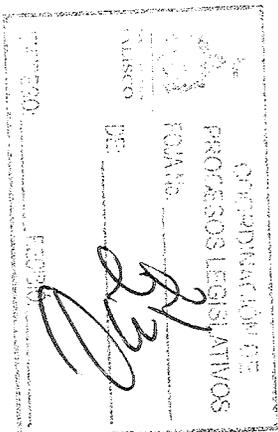
Si un predio baldío es colindante de uno edificado, podrá clasificarse con las características del predio construido, si su uso se destina como accesorio del segundo, previo dictamen de la autoridad catastral, que tomará en cuenta la suma de las dos superficies, en los términos del inciso d), de la fracción V de este artículo

V. (...)

Artículo 5 Bis. La clasificación de los predios edificados como habitados, deshabitados o abandonados se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

Artículo 12. El catastro municipal y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado, en los supuestos que establecen los artículos 9 y 10 de esta Ley, tendrán las siguientes facultades:

I. (...) al VIII. (...)





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

IX. Registrar el estado de ocupación y conservación habitacional de los predios edificados a los que hace referencia el artículo 5 de esta misma Ley, y conforme a los criterios establecidos en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y a los lineamientos que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado.

X. Proporcionar al Registro Estatal de Vivienda la información catastral, fiscal y técnica necesaria para la identificación, localización y clasificación de predios edificados como viviendas habitadas, deshabitadas o abandonadas, conforme a los lineamientos que emitan las autoridades competentes.

XI. El cumplimiento de las demás actividades que le señalen otras leyes y reglamentos.

TRANSITORIOS

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

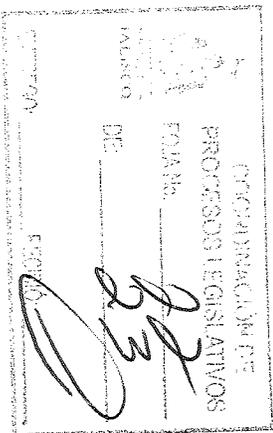
SEGUNDO.- El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá emitir, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, los lineamientos técnicos y administrativos para la operación del Registro Estatal de Vivienda, los criterios para su integración, actualización y coordinación interinstitucional, así como los procedimientos para la inscripción de viviendas deshabitadas y el registro administrativo de viviendas abandonadas.

TERCERO.- El Instituto Jalisciense de la Vivienda deberá desarrollar, habilitar y poner en funcionamiento la plataforma digital del Registro Estatal de Vivienda en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir de la publicación de los lineamientos técnicos señalados en el transitorio anterior.

CUARTO.- Los municipios del Estado de Jalisco deberán armonizar sus reglamentos en materia de catastro, desarrollo urbano y vivienda, conforme a las reformas establecidas en el presente decreto, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de su entrada en vigor.

QUINTO.- Durante el proceso de implementación del Registro Estatal de Vivienda, las autoridades municipales y estatales deberán colaborar para identificar, verificar y reportar las viviendas en estado de abandono, con base en los mecanismos de coordinación que establezcan los lineamientos técnicos emitidos por el Instituto Jalisciense de la Vivienda.

SEXTO.- Los propietarios de viviendas secundarias deshabitadas, de conformidad con los criterios establecidos en la presente Ley, contarán con un plazo de 90 días naturales a partir de la habilitación de la plataforma del Registro Estatal de Vivienda para la inscripción de dichos inmuebles, conforme a lo dispuesto en esta Ley.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

ATENTAMENTE,

Recinto Oficial del Palacio del Poder Legislativo.
A la fecha de su presentación

[Handwritten mark]
DIPUTADO OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA.
LXIV LEGISLATURA

ENTREGO:	COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
DE:	EDJANc.
<i>[Handwritten signature]</i>	
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO	