



Plan

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

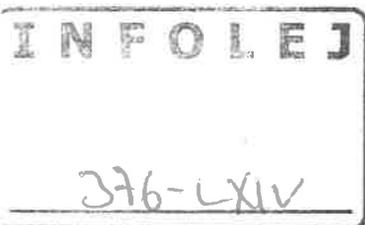
GOBIERNO DE JALISCO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO PRESENTE.

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

La que suscribe MARIANA CASILLAS GUERRERO, diputada integrante del Grupo Parlamentario de Futuro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción 1 y 35 de la Constitución Política del estado de Jalisco y 26 párrafo 1 fracción XI, 135 párrafo 1 fracción I y 142 de Ley Orgánica del Poder Legislativo ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, someto a la consideración de esta Asamblea, la siguiente Iniciativa de Ley que adiciona la fracción XXII del artículo 7, modifica la fracción XVI del artículo 8 y reforma la fracción XV del artículo 13, todas ellas de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, referente al arrendamiento de vivienda adecuada, para lo cual hago la siguiente:



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

- I. Es una facultad soberana del Congreso de Jalisco 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, tal como lo dispone el artículo 35 fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco.
II. Es un derecho de los diputados de este Congreso del Estado de Jalisco, presentar iniciativas de Ley, decreto o acuerdo legislativo en materia de competencia estatal, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 fracción I de la vigente Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.
III. La vivienda, lejos de garantizarse como un derecho humano fundamental, ha sido mercantilizada y sometida a las dinámicas especulativas del mercado inmobiliario. La fijación de rentas responde a la lógica de la oferta y la demanda, beneficiando a los propietarios en detrimento de quienes habitan los espacios arrendados. Esto ha generado una crisis habitacional caracterizada por incrementos desproporcionados en los precios de alquiler, procesos de gentrificación y la expulsión de poblaciones vulnerables de sus entornos urbanos

782



La vivienda no debe concebirse como una simple mercancía sujeta a la especulación y el lucro, sino como un bien fundamental para la reproducción de la vida. El reconocimiento del derecho a la vivienda no puede limitarse a



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

principios abstractos; requiere acciones concretas que garanticen su acceso y asequibilidad. **Es por ello que, comprendemos como arrendamiento de vivienda adecuada, aquella que indispensablemente cumpla con los criterios de: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.**

- IV. Esta problemática no es reciente, **desde principios del siglo pasado existen antecedentes que demuestran la necesidad de legislar en materia de vivienda y en beneficio de la clase trabajadora del país**, por ejemplo, en 1915 Venustiano Carranza redujo los pagos de renta de vivienda a la mitad y hasta tres cuartas partes de su valor, y tan solo 2 años después en 1917 se estableció **en el proyecto de texto original de la Constitución, en la fracción XII del artículo 123, la obligación de los patrones de otorgar a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas.**<sup>1</sup>

*“Título VI  
Del trabajo*

*Artículo 123.—El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados al legislar sobre el trabajo de carácter económico, en ejercicio de sus facultades respectivas, **deberán sujetarse a las siguientes bases:***

...

*XII.-En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otro centro de trabajo, que diste más de dos kilómetros de los centros de población, **los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que serán equitativas.** Igualmente deberán establecer escuelas, enfermeras y demás servicios necesarios a la comunidad.”*

Con respecto a dicho proyecto legislativo, el Diputado del constituyente José Natividad Macías,<sup>2</sup> defendió la propuesta y comentó que **dicho artículo era pionero en cuanto a la protección de los derechos de los trabajadores,**

ENTREGO: \_\_\_\_\_ RECIBÍ: \_\_\_\_\_

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. \_\_\_\_\_

DE: \_\_\_\_\_

JALISCO

<sup>1</sup> Sánchez Corral, Javier (2013). La vivienda "social" en México pasado, presente, futuro? Sistema Nacional de Creadores de Arte.

<sup>2</sup> Pastor Rouaix (2016). Génesis de los Artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917. Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México.



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

haciendo principal énfasis en la necesidad de proporcionar vivienda adecuada en arrendamiento a la clase trabajadora del país.

*“Ni las leyes americanas, ni las leyes inglesas, ni las leyes belgas conceden a los trabajadores de aquellas naciones lo que este proyecto de ley concede a los obreros mexicanos, casas secas, aireadas, perfectamente higiénicas y dotadas de agua, que tengan cuando menos tres piezas y en el caso de que no haya mercado cercano está obligado el propietario de la negociación a llevar allí los artículos de primera necesidad, al precio de la plaza más inmediata, recargando únicamente los gastos necesarios para el transporte.”*

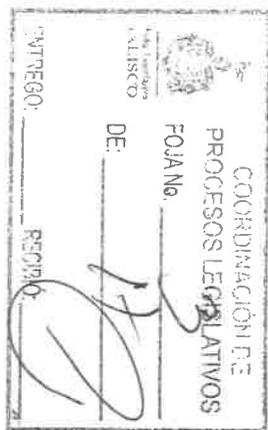
V. Por otro lado, en un contexto internacional se han llevado a cabo diversas formas de garantizar el derecho a la vivienda de sus habitantes, en particular a quienes tienen menores ingresos:

1. Programa de **Vivienda Social en Viena, Austria:**

Viena es reconocida mundialmente por su modelo de vivienda social pública, donde **más del 60% de los residentes viven en viviendas de alquiler asequibles administradas por el gobierno municipal o cooperativas sin fines de lucro.** El **gobierno local produce y mantiene un stock significativo de viviendas de alquiler accesibles,** financiadas con recursos públicos, lo que garantiza que incluso las personas con ingresos bajos puedan acceder a viviendas dignas y estables. La participación directa del gobierno en la producción de vivienda pública en arrendamiento puede reducir la segregación socioeconómica y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.<sup>3</sup>

2. Modelo de **Vivienda Pública en Singapur**

En Singapur, ciudad-estado, el gobierno ha desarrollado un sistema de vivienda pública a través de la **Autoridad de Vivienda y Desarrollo (HDB), que proporciona alrededor del 80% de las viviendas del país.** Estas viviendas son ofrecidas **tanto en venta como en arrendamiento, priorizando a familias de bajos ingresos.** Las viviendas de alquiler público están diseñadas específicamente para ser asequibles y cuentan con subsidios gubernamentales para garantizar que los precios sean accesibles para los



<sup>3</sup> City of Vienna (2025). Housing, Housing Construction, Urban Renewal and Women's Issues of the City of Vienna. Sitio web: <https://socialhousing.wien/>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

sectores más vulnerables. La inversión pública en vivienda no solo mejora la calidad de vida, sino que también promueve la cohesión social y la estabilidad económica.<sup>4</sup>

### 3. Programa "Social Housing" en Países Bajos

En los Países Bajos, **aproximadamente el 30% de las viviendas son propiedad de asociaciones de vivienda social sin fines de lucro, que operan bajo regulaciones gubernamentales.** Estas asociaciones ofrecen alquileres asequibles para personas de ingresos medios y bajos. **El gobierno holandés juega un papel activo en la financiación y supervisión de estas asociaciones,** asegurando que las viviendas permanezcan accesibles para quienes más lo necesitan. La colaboración entre el sector público y entidades sin fines de lucro puede maximizar el impacto de las políticas de vivienda pública.<sup>5</sup>

### 4. Experiencia de Uruguay y el Fondo Nacional de la Vivienda

Uruguay ha implementado **políticas públicas para producir viviendas de alquiler asequibles, enfocándose en familias de bajos ingresos.** Estas viviendas son **financiadas con recursos públicos y gestionadas por el estado.** Este modelo ha logrado reducir significativamente el déficit habitacional en el país, especialmente en áreas urbanas. La producción pública de vivienda en arrendamiento puede ser una solución viable para abordar el déficit habitacional en contextos urbanos.<sup>6</sup>

VI. El sábado 1 de febrero del año 2025, se aprobó en la **Cámara de de diputados del país, una serie de iniciativas presentadas por la presidenta Claudia Sheinbaum para construir vivienda social, dicha iniciativa plantea diversos cambios en la Ley del Instituto Nacional de Vivienda para los Trabajadores, y en la Ley Federal del Trabajo.**

Lo que principalmente **se propuso fue la creación de una empresa filial del INFONAVIT que se encargue de la construcción y el arrendamiento social de vivienda.** En dicha reforma se cambió el texto de la Ley del Instituto del Fondo



<sup>4</sup> Housing and Development Board of Singapore. About Us (2025). Sitio web: <https://www.hdb.gov.sg/cs/infoweb/about-us>

<sup>5</sup> Rented Housing (2025). Government of the Netherlands. Sitio web: <https://www.government.nl/topics/housing/rented-housing>

<sup>6</sup> Agencia Nacional de Vivienda. Acceso a la vivienda (2025). Sitio web: <https://www.anv.gub.uy/acceso-la-vivienda>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Nacional de Vivienda para los trabajadores, con la finalidad de incorporar el arrendamiento social, destacamos los siguientes párrafos:

“Artículo 3.-

...

III.- **Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras;**

IV.- **Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras;**

V.- **Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil;”**

Por su parte, en la Ley Federal del Trabajo se incorporó lo siguiente:

Artículo 97.-

...

III. **Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.**

...

Artículo 139.- La ley que crea **dicho organismos regulará los procedimientos y formas conforme a las cuales las personas trabajadoras podrán adquirir vivienda en propiedad y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137, así como acceder a los programas de arrendamiento social.**

...

Artículo 140.- **El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación, el financiamiento y la ejecución de los programas de construcción de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad por las personas trabajadoras, así como para**





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

obtener el arrendamiento social de vivienda para su habitación por las personas trabajadoras, bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando su nivel salarial.

Dicho organismo también intervendrá en la administración de los inmuebles y viviendas que sean de su propiedad o se encuentren bajo su administración a efecto de mantenerlas en condiciones de habitabilidad adecuada.

Esto marca un precedente muy importante para garantizar el derecho a la vivienda adecuada en el país y principalmente establece una ruta de acción desde la legislación federal de México, para incorporar en nuestro marco legal estatal, las reformas pertinentes que nos permitan garantizar el arrendamiento de vivienda adecuada como derecho en el estado.

- VII. De igual forma, el 31 de julio del año 2024, fue presentada al Pleno de la Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, una iniciativa que tenía como objetivo, entre otras cosas, topar el precio de las rentas y establecer en su ley de vivienda la obligación del estado de garantizar el arrendamiento de viviendas adecuadas (nombrado como producción pública de vivienda para arrendamiento dentro de la iniciativa con un criterio de asequibilidad), esta iniciativa fue suscrita por el Jefe de Gobierno, Dr. Martí Batres Guadarrama.

En la Ley de Vivienda de la Ciudad de México se establece:

“Artículo 26...

I a VII....

VII Bis. Promover la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos. VIII a XXII...

...

Artículo 59. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y/o el Instituto, deberá fomentar la vivienda en arrendamiento asequible, mediante esquemas y programas dirigidos a la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos, que contengan como mínimo: I a V

ENTREGO: \_\_\_\_\_ RECIBO: \_\_\_\_\_

JALISCO

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOJA No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Artículo 60.- El **Gobierno** de la Ciudad de México, a través del Instituto, **promoverá la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos, además de proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de este tipo de vivienda conforme al Programa Institucional.**"

En este sentido, es importante no solo armonizar los esfuerzos de regular las vivienda para la gente que sufre de aumentos desmedidos en los costos de renta, sino también **reconocer el compromiso del Estado como un actor que debe garantizar el alquiler social y su producción.**

- VIII. El 11 de diciembre de 2024, tuvo verificativo en el Congreso de Jalisco, el evento denominado: **"Estallemos la Burbuja"**; **Foro sobre el Derecho a la vivienda**, el cual contó con la presencia de especialistas **nacionales e internacionales** en materia de vivienda, como lo son **Zaida Muxí, Andrés de la Peña y Máximo Jaramillo**, los cuales proponen entre otras cosas:

*"que los gobiernos deben privilegiar los derechos de las personas de contar con un espacio donde habitar; **establecer ejes rectores cuando se realice una edificación, e implementar un programa de alquiler social.***

- IX. El pasado 4 de febrero de 2025, el pleno del congreso del estado de Jalisco aprobó la **Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco**, documento que da cuenta de los 5 ejes principales y de las temáticas transversales con los que se busca entre otras cosas organizar el trabajo parlamentario, la presente iniciativa busca abonar al cumplimiento del **eje 3 Desarrollo Económico, Sub eje Financiamiento para el Desarrollo**<sup>8</sup>.

En síntesis, la presente iniciativa busca adicionar la fracción XXII del artículo 7, modificar la fracción XVI del artículo 8 y reformar la fracción XV del artículo 13 de la

<sup>7</sup> Proponen Opciones Para Solucionar El Problema De Vivienda En Jalisco (11 de diciembre de 2024). Congreso del Estado de Jalisco. Sitio Web: <https://www.congresoal.gob.mx/Boletines/Proponen-Opciones-Para-Solucionar-El-Problema-De-Vivienda-En-Jalisco>

<sup>8</sup> Junta de Coordinación Política. (febrero 4, 2025.). Acuerdo Legislativo que aprueba la Agenda Legislativa de la LXIV Legislatura del Congreso del estado de Jalisco, febrero 4, 2025, de Congreso del estado de Jalisco, Sitio web: [https://infolej.congresoal.gob.mx/documentos/estados/R\\_154070.pdf](https://infolej.congresoal.gob.mx/documentos/estados/R_154070.pdf)





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_  
DEPENDENCIA \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ley de Vivienda del Estado de Jalisco para establecer que el Gobierno del Estado garantice la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible. Esto permitirá:

1. **Garantizar acceso a vivienda adecuada para personas de menores ingresos**, cumpliendo con criterios de seguridad, servicios, asequibilidad, habitabilidad y ubicación.
2. **Reducir el déficit habitacional mediante la construcción y administración de viviendas sociales** financiadas con recursos públicos, priorizando a poblaciones vulnerables.
3. **Frenar la especulación inmobiliaria al promover arrendamientos sin fines de lucro** y regular el mercado para evitar desplazamientos por gentrificación.
4. **Armonizar la legislación estatal con estándares internacionales y reformas federales recientes**, como las iniciativas de arrendamiento social aprobadas a nivel nacional.
5. **Fortalecer la cohesión social al asegurar condiciones adecuadas de vivienda** y estabilidad comunitaria en zonas urbanas y rurales.

Adicionalmente, se crea un registro digital de contratos de arrendamiento para transparentar y regular las transacciones, garantizando derechos tanto de inquilinos como de propietarios.

A efecto de sintetizar la propuesta, anexo el siguiente cuadro comparativo relativo a la propuesta:

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO		
TEXTO ACTUAL	PROPUESTA	MOTIVACIÓN
Artículo 7. [...]	Artículo 7. [...]	Se busca incorporar en la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible como un
I a la XXI. [...]	I a la XXI. [...]  XXII. <b>Garantizar la producción pública de vivienda adecuada en</b>	





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

<p>Artículo 8. [...]</p> <p>I a la XV. [...]</p> <p>XVI a XXIX. Se recorren las fracciones.</p>	<p><b>arrendamiento asequible, para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno del Estado.</b></p> <p>Artículo 8. [...]</p> <p>I a la XV. [...]</p> <p><b>XVI. Producción pública de vivienda adecuada para arrendamiento: Aquella que realice el Gobierno del Estado, con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos.</b></p> <p>XVII. Productor social de vivienda: la persona física o jurídica que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;</p> <p>XVIII. Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realice el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos,</p>	<p>objeto de la misma, además de incorporar el concepto de "Producción pública de vivienda para arrendamiento" dentro de la legislación vigente. Se comprende como arrendamiento de vivienda adecuada, aquella que indispensablemente cumpla con los criterios de: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.</p>
---	---	--





GOBIERNO DE JALISCO

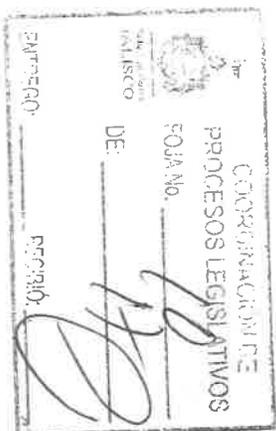
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

	<p>así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;</p> <p>XIX. SEMADET: La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial;</p> <p>XX. Sector privado: toda persona física o jurídica que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro;</p> <p>XXI. Sector público de vivienda: toda dependencia, entidad u organismos de la administración pública, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;</p> <p>XXII. Sector social: toda persona física o jurídica, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica, que, sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos de vivienda en beneficio de personas con</p>	
--	---	--





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

	<p>ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda;</p> <p>XXIII. Sistema de Información: el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;</p> <p>XXIV. Suelo para vivienda: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;</p> <p>XXV. Vivienda: área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación;</p> <p>XXVI. Vivienda ecológica: aquélla a la que se apliquen criterios ecológicos y ecotecnologías para promover una mejora en la calidad de vida en el usuario</p>	
--	---	--





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

	<p>sin deteriorar la calidad del medio ambiente;</p> <p>XXVII. Vivienda progresiva: la acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las familias desde las etapas iniciales, en un proceso paulatino y discontinuo de construcción y adaptación;</p> <p>XXVIII. 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;</p> <p>XXIX. 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</p>	
--	---	--





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

<p>Artículo 13. [...]</p> <p>De la I a la XIV. [...]</p>	<p>Medida y Actualización vigente, considerando las acciones urbanísticas, permisos y trámites que se deriven de ésta; y</p> <p>XXX. Vivienda terminada: la acción habitacional que se realiza en un proceso continuo y único de construcción.</p> <p>Artículo 13. [...]</p> <p>De la I a la XIV. [...]</p> <p><b>XV. Crear, administrar y mantener actualizado el registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata.</b></p> <p>XVI. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.</p>	
--	---	--



Con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 142 de la ley orgánica del poder legislativo me permito realizar las siguientes manifestaciones:

- a) **La necesidad y fines** que persigue esta iniciativa provienen de la crisis de vivienda a la que está sujeta la población de Jalisco, en un contexto en el que el Estado se ha negado a garantizar compromisos tanto internacionales como constitucionales



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

en relación a la vivienda. Reconociendo esta responsabilidad adquirida desde hace décadas, la población de Jalisco se vería por fin protegida y con acceso a su derecho.

b) Las **repercusiones** de aprobarse la presente iniciativa serían las siguientes:

Al incluir el arrendamiento asequible como un objeto de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, así como el concepto de producción pública de vivienda para arrendamiento en la misma ley, garantizamos las bases mínimas dentro del marco legal existente, para que el derecho a una vivienda adecuada sea una realidad.

De aprobarse la presente iniciativa, se generaría un precedente importante al momento de entender el arrendamiento social como parte de este derecho y establecer los mínimos indispensables para la protección del mismo.

La Producción Pública de Vivienda Adecuada para Arrendamiento es una gran oportunidad para que las autoridades municipales y estatales de Jalisco, se unan en un objetivo común: **asegurar que toda persona que habite el estado goce de una vivienda adecuada cercana a infraestructura y equipamientos suficientes para el desarrollo integral.**

Esta nueva consideración a la Ley de Vivienda de la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible tendrá un impacto social positivo al reducir el déficit habitacional, además de mejorar las condiciones de vida de las personas con menores ingresos y promover la inclusión socioeconómica, contribuyendo a una mayor cohesión social. Una de las repercusiones en las poblaciones con menores ingresos adquisitivos verían una disminución en los costos derivados de la informalidad habitacional.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta Asamblea la siguiente **INICIATIVA DE LEY:**

Que **adiciona la fracción XXII del artículo 7, modifica la fracción XVI del artículo 8 y reforma la fracción XV del artículo 13, todas ellas de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco**

**ARTÍCULO ÚNICO.** **adiciona la fracción XXII del artículo 7, modifica la fracción XVI del artículo 8 y reforma la fracción XV del artículo 13, todas ellas de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:**

**LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO**





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Artículo 7. [...]

I a la XXI. [...]

**XXII. Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno del Estado.**

Artículo 8. [...]

I a la XV. [...]

**XVI. Producción pública de vivienda adecuada para arrendamiento: Aquella que realice el Gobierno del Estado, con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos.**

XVII. Productor social de vivienda: la persona física o jurídica que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

XVIII. Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realice el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;

XIX. SEMADET: La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial;

XX. Sector privado: toda persona física o jurídica que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro;

XXI. Sector público de vivienda: toda dependencia, entidad u organismos de la administración pública, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

XXII. Sector social: toda persona física o jurídica, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica, que, sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos de vivienda en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda;





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

XXIII. Sistema de Información: el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;

XXIV. Suelo para vivienda: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;

XXV. Vivienda: área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación;

XXVI. Vivienda ecológica: aquella a la que se apliquen criterios ecológicos y ecotecnologías para promover una mejora en la calidad de vida en el usuario sin deteriorar la calidad del medio ambiente;

XXVII. Vivienda progresiva: la acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las familias desde las etapas iniciales, en un proceso paulatino y discontinuo de construcción y adaptación;

XXVIII. 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;

XXIX. 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

XXX. Vivienda terminada: la acción habitacional que se realiza en un proceso continuo y único de construcción

Artículo 13. [...]

De la I a la XIV. [...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

XV. Crear, administrar y mantener actualizado el registro digital de contratos de arrendamiento, de autorización inmediata.

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

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, implementará el registro digital que señala el Artículo 13 fracción XV, en un plazo no mayor a 180 días naturales posteriores a la entrada en vigor de la presente reforma.

*[Firma manuscrita]*  
Araceli Anzures

*[Firma manuscrita]*  
Tonantzen Cuevas

*[Firma manuscrita]*  
Sergio Cuevas

*[Firma manuscrita]*  
Hector Barrera

*[Firma manuscrita]*

ATENTAMENTE  
Salón de Sesiones del Palacio del Poder Legislativo.  
Guadalajara, Jalisco, a 12 de febrero de 2025.

DIPUTADA MARIANA CASILLAS GUERRERO  
LXIV LEGISLATURA  
GRUPO PARLAMENTARIO DE FUTURO

*[Firma manuscrita]*

La presente hoja de firmas forma parte de la iniciativa de Ley de la Diputada Mariana Casillas Guerrero, que adiciona la fracción XXII del artículo 7, modifica la fracción XVI del artículo 8 y reforma la fracción XV del artículo 13, todas ellas de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, referente al arrendamiento de vivienda adecuada

*[Firma manuscrita]*

ENTREGO:	RECIBO:
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS FOLIO No. <i>[Firma]</i> DE <i>[Firma]</i>	