

26 JUN 2025

5.9



Planes a la Comisión (us) de  
Planeación, Ordenamiento Territorial y  
de la Gestión del Agua

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

GOBIERNO DE JALISCO

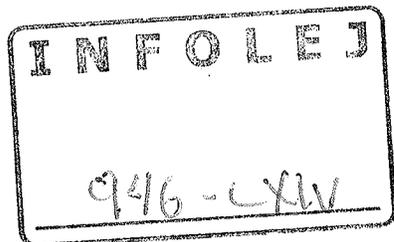
PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

### H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

Presente.

El que suscribe, **Julio César Hurtado Luna**, diputado integrante de la **LXIV Legislatura**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 28, fracción I de la Constitución Política; 27, fracción I; 135, numeral 1, fracción I; 138 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, presento **iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco**, de acuerdo a la siguiente:

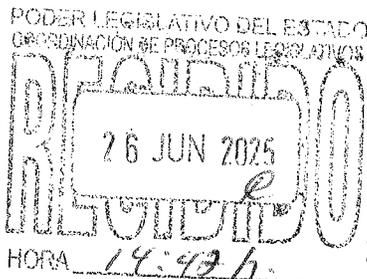


-2009

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

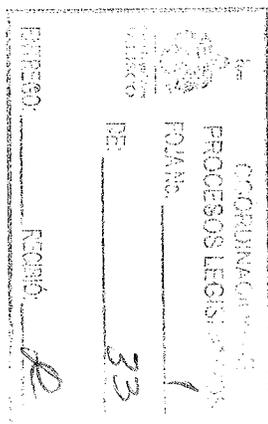
1. Es facultad del Congreso del Estado de Jalisco, en términos de lo dispuesto por el artículo 35 fracción I de nuestra Constitución Política, legislar en todas las ramas del orden interior del Estado, expedir leyes y ejecutar actos sobre materias que le son propias, salvo aquellas concedidas al Congreso 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 138 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es iniciativa de decreto la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación y abrogación de disposiciones sobre el otorgamiento de derechos o imposición de obligaciones a determinadas personas y es relativa a tiempos y lugares específicos.

3. La evolución internacional en materia de vivienda ha permeado en la calidad de vida de los seres humanos en todo el globo, sin embargo, en algunos países la mejora en esas condiciones se ha dado de manera desigual debido a la falta de planeación que las autoridades tienen en materia de asentamientos humanos.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

Los países miembros de la comunidad internacional han signado compromisos importantes en materia de desarrollo sostenible, ejemplo claro de esto es lo establecido dentro de los objetivos mundiales u ODS 2030, específicamente en el número 11 relativo a Ciudades y Comunidades Sostenibles, mismo que establece metas como las siguientes:

- De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- De aquí a 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.<sup>1</sup>

Teniendo esta visión de mejora en perspectiva progresista en mente, es que como poder legislativo debemos estar en constante evolución y generar las condiciones normativas para que las y los ciudadanos puedan gozar de Comunidades Dignas.

4. En México, se ha buscado constantemente la implementación de reformas legales que permitan incluir dentro de nuestro sistema jurídico, un andamiaje que pueda generar las condiciones para que las y los mexicanos tengan acceso y oportunidades de desarrollo en viviendas y comunidades dignas, como se contempla desde nuestro máximo ordenamiento, a saber:

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

#### Artículo 4o.-

Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. (8o párrafo)

Recuperado de <https://www.undp.org/es/sustainable-development-goals/ciudades-comunidades-sostenibles>

ENTREGA:	RECIBIDO:
DE:	33
FOJANO:	2
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

*Párrafo adicionado DOF 07-02-1983. Reformado DOF 02-12-2024<sup>2</sup>*

Igualmente, las leyes reglamentarias establecen como prioridad en el desarrollo nacional la obligación de la autoridad para generar las condiciones necesarias para que puedan desarrollarse las comunidades y viviendas adecuadas para el desarrollo pleno de sus habitantes, como señala la normatividad en la materia:

**LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO  
URBANO  
Capítulo Segundo  
Principios**

*Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:*

*I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;*

*II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y*

ENVIADO	RECIBIDO	FECHA	PROCESO
			ORDENACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
		DE	FOY/MIA
		33	3

2

Recuperado de

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.diputados.gob.mx%2FLeyesBiblio%2Fdoc%2FCPEUM.doc&wdOrigin=BROWSELINK>



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; ...

Con ello, dilucidamos la necesidad y obligación que existe como autoridad para GARANTIZAR las condiciones para que este derecho pueda ser gozado a cabalidad por los ciudadanos.

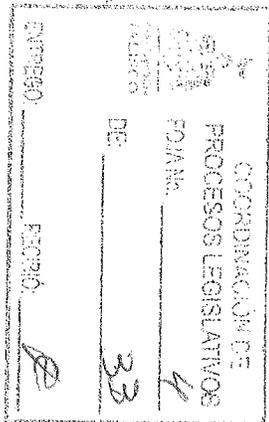
- 5. Nuestra máxima autoridad en materia judicial ha interpretado en diversas ocasiones lo que debemos entender como vivienda digna, conforme a lo que está establecido en la norma, lo anterior, de conformidad a lo que las siguientes tesis y jurisprudencias nos señalan:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 2025952
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Undécima Época
Materias(s): Constitucional
Tesis: XXIV.1o.1 CS (11a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 22, Febrero de 2023, Tomo IV, página 3630
Tipo: Aislada

DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. NO ES OPONIBLE A LAS PERSONAS PARTICULARES, SINO QUE CORRESPONDE AL ESTADO MEXICANO SATISFACERLO.

Hechos: En un juicio agrario se demandó la acción plenaria de posesión, no prosperó y se condenó a los demandados a desocupar y entregar la parcela materia de litigio, sin que ello implicara desocupar sus viviendas, sino diversas porciones de terreno inmersas en aquélla. Contra dicha sentencia promovieron juicio de amparo directo en el que argumentaron que el derecho a una vivienda digna no se limita a la porción donde se edifica una casa, sino que además comprende el espacio donde puedan satisfacerse todas las necesidades y que el tercero interesado debía dotar de ese espacio.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el derecho a una vivienda digna no es oponible a las personas particulares, sino únicamente al Estado Mexicano, en tanto que es el obligado a efectuar las acciones destinadas a satisfacer ese derecho, como la implementación de medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo, siempre que esto sea legal y materialmente factible, dentro del contenido amplio del derecho a la vivienda.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

Justificación: Si bien conforme al artículo 4o. constitucional, las personas son titulares del derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, ha de puntualizarse que correlativamente a ese derecho surge una obligación fundamental, sólo que el titular de la misma –o sea, de ese deber constitucional– no son las personas particulares –por regla general– sino el Estado Mexicano y, siendo así, es inconcuso que la cuestión constitucional a examen debe desestimarse por cuanto presenta un vicio de origen, precisamente porque el derecho a una vivienda digna que se aduce no es oponible a la persona particular, sino al Estado Mexicano, en cuanto titular de esa obligación constitucional; máxime cuando no se advierta justificación jurídica por la que la parte tercera interesada deba sustituirse al Estado Mexicano en el cumplimiento de dicha obligación constitucional.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 244/2020. 11 de noviembre de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Juan García Orozco. Secretario: Humberto Salcedo Salcedo.

Amparo directo 247/2020. 11 de noviembre de 2021. Unanimidad de votos. Ponente: Juan García Orozco. Secretaria: Denisse Fregoso Ramírez.

Esta tesis se publicó el viernes 17 de febrero de 2023 a las 10:19 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Conforme lo señalado es de recalcar que la obligación de garantizar el derecho constitucional es obligación del Estado Mexicano en su conjunto de observarse.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2022777

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Administrativa, Constitucional

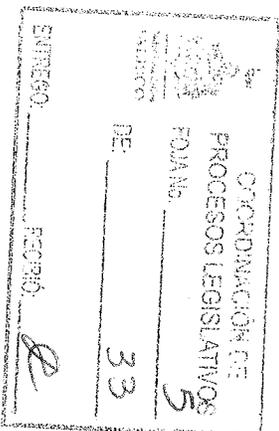
Tesis: 1a. V/2021 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Marzo de 2021, Tomo II, página 1221

Tipo: Aislada

DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. SU DEBIDA OBSERVANCIA IMPLICA LA OBLIGACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI) DE EMITIR INFORMACIÓN ESTADÍSTICA EN FORMA DESAGREGADA O SEGMENTADA, RELATIVA A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES O INFORMALES.

Hechos: En una demanda de amparo indirecto se demandó la omisión del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) de ejercer sus facultades de recabar y emitir información





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

estadística sobre asentamientos humanos informales o irregulares.

Criterio jurídico: En atención a las facultades exclusivas del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y a su obligación de respetar el derecho a una vivienda digna, tiene la de emitir información estadística en forma desagregada, sobre asentamientos humanos irregulares o informales.

Justificación: Bajo cualquier interpretación, el debido goce del derecho a una vivienda digna, conforme a lo establecido en la Declaración de Pretoria de la reunión temática de Hábitat III, sobre asentamientos informales, de la Organización de las Naciones Unidas, contempla la seguridad jurídica en la tenencia del lugar habitado y evitar mayores riesgos a las personas asentadas en zonas geográficas y ambientales riesgosas, lo que implica el deber objetivo mínimo para el Estado de adoptar políticas públicas para abatir las problemáticas que experimentan las personas que residen en los asentamientos informales. Luego, si por una parte, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, conforme a lo establecido en los artículos 26, apartado B, de la Constitución General, 3, 21, 52, 59, 99 y 100 de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, tiene la atribución exclusiva de suministrar a la sociedad y al Estado, información estadística y geográfica de calidad, pertinente, veraz y oportuna, a efecto de coadyuvar al desarrollo nacional; que una de las obligaciones primordiales de las autoridades es la de promover, respetar, proteger y, sobre todo, garantizar los derechos fundamentales, entre ellos, el derecho a la vivienda y, por otra parte, que para garantizar el respeto de ese bien colectivo, al Estado corresponde cumplir con el deber objetivo mínimo de tomar las medidas inmediatas que permitan el acceso a ésta, sin ser objeto de discriminación; entonces, resulta congruente con esa finalidad que dicho Instituto, en ejercicio de sus atribuciones exclusivas, genere la información estadística y geográfica, de la manera desagregada, que sea idónea, pertinente y eficaz para dotar de instrumentos al Estado para implementar las políticas públicas necesarias en aquellos sectores de la población más desprotegidos, como lo son los correspondientes a quienes habitan los asentamientos informales o irregulares.

Amparo en revisión 635/2019. Un Techo para mi País México, A.C. 17 de junio de 2020. Cinco votos de los Ministros Norma Lucía Piña Hernández, Ana Margarita Ríos Farjat, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, quien reservó su derecho para formular voto

ENTREGO	RECIBO	FECHA	AS
		FOJANc.	COORDINACIÓN DE
		DE	PROCESOS LEGISLATIVOS
		33	6



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

concurrente, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, quien formuló voto concurrente, y Juan Luis González Alcántara Carrancá, quien reservó su derecho para formular voto concurrente. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretario: Luis Mauricio Rangel Argüelles.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de marzo de 2021 a las 10:08 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

De la misma manera, la Corte nos señala que para garantizar el derecho a comunidades dignas debemos de buscar espacios geográficos que cumplan con las características mínimas de seguridad y desarrollo para que las comunidades puedan ser espacios óptimos de desarrollo.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2017338

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Común

Tesis: I.18o.A.18 K (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 56, Julio de 2018, Tomo II, página 1481.

Tipo: Aislada

DEFINITIVIDAD EN EL AMPARO. AL IMPUGNAR ACTOS QUE AFECTAN O PUEDAN AFECTAR LOS DERECHOS FUNDAMENTALES A LA SALUD, ALIMENTACIÓN, AGUA O VIVIENDA DIGNA, SE ACTUALIZA UNA EXCEPCIÓN AL PRINCIPIO RELATIVO.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce los derechos fundamentales de la persona a la **salud, alimentación, agua, vivienda digna**, entre otros, y prevé el juicio de amparo como garantía de su efectividad. De lo anterior se concluye que se trata de derechos a los que, constitucionalmente, se les otorga una mayor entidad, por su relación con la dignidad y subsistencia humanas. **Consecuentemente, la impugnación en el amparo de actos que afectan o puedan afectarlos, debe considerarse una violación directa a derechos humanos fundamentales**, lo que actualiza una excepción al principio de definitividad, pues el juicio de amparo es el medio de defensa idóneo para ello, y no los medios ordinarios, ya que no puede subordinarse el ejercicio de aquéllos a dicho principio.

DÉCIMO OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

ENTREGO:	FECHA:
RECIBO:	FECHA:
COPIAS:	FECHA:
DE:	FECHA:
FOYAL:	FECHA:
33	7
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

Queja 167/2017. Conjunto Condominal Residencial Esmeralda Pantitlán. 4 de agosto de 2017. Unanimidad de votos, con salvedades del Magistrado Armando Cruz Espinosa. Ponente: Juan Carlos Cruz Razo. Secretaria: Anis Sabedra Alvarado Martínez.

Nota: Por ejecutoria del 7 de diciembre de 2022, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de criterios 305/2022, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis.

Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de criterios 250/2023 del índice de la Segunda Sala, la que mediante resolución del 29 de noviembre de 2023, declaró su incompetencia legal para conocer del asunto y ordenó la remisión de los autos al Pleno Regional en Materia de Trabajo de la Región Centro-Norte, con residencia en Monterrey, Nuevo León, para su conocimiento y resolución.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de julio de 2018 a las 10:13 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Conforme a lo anterior, entendemos que al no garantizar plenamente este derecho nos encontramos en una flagrante contradicción ya que el incumplimiento al derecho a la vivienda digna es una transgresión a los derechos humanos.

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2006171

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Constitucional

Tesis: 1a. CXLVIII/2014 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, página 801

Tipo: Aislada

**DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.**

El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los

ESTADO DE JALISCO	SECRETARÍA DEL CONGRESO
PROCESOS LEGISLATIVOS	FECHA: 33
FORMA: 8	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.

Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldivar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Igualmente, la Corte nos señala lo que como autoridad debemos de entender como las condiciones mínimas que

ENTREGA	RECIBO
FECHA	FECHA
DE	DE
FOLIO	FOLIO
33	33
SECRETARÍA DEL CONGRESO	SECRETARÍA DEL CONGRESO



NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

deben tener física y geográficamente las viviendas en que las y los mexicanos puedan desarrollarse.

- 6. La competencia dentro de las diferentes esferas y niveles de gobierno está plenamente establecida en lo que respecta a quien debe generar los requisitos que deben de cumplirse dentro del desarrollo inmobiliario, tal cual se establece en la Ley General en la materia que a la letra nos señala:

**LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**Artículo 52.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

**V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;**

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y

ENTREGO	RECIBO
DE	FECHA
33	10
RECIBO	COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

IX. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

- 7. Para que podamos entender un poco el panorama que enfrentamos respecto al crecimiento de asentamientos humanos que no cuentan con las condiciones mínimas de desarrollo para sus habitantes, tenemos publicaciones que han documentado la realidad que viven las y los ciudadanos que viven bajo estas circunstancias:

*Existen en Jalisco 11 mil viviendas Infonavit abandonadas<sup>3</sup> GUADALAJARA, Jal., 21 de septiembre de 2021.- En cifras oficiales, en Jalisco existen más de 11 mil casas y departamentos que se adquirieron a través del Infonavit y terminaron abandonadas por tratarse de desarrollos urbanos inseguros y sin servicios, informó el director nacional, Carlos Martínez Vázquez al afirmar que trabajan en un Plan Maestro para dar habitabilidad a este tipo de fraccionamientos.*

*“Se tiene un inventario de cerca de 11 mil viviendas abandonadas aquí en Jalisco, principalmente en Tlajomulco, Tonalá, Zapopan, Tala, tenemos distintos programas para la vivienda abandonada y creo que lo relevante son los acuerdos que estamos haciendo con el municipio como el Plan Maestro, para reconfigurar esas zonas”. Recordó que existe un convenio con Tlajomulco de Zúñiga, al encontrarse entre los principales municipios, junto con Tijuana, Ciudad Juárez y Mexicali, con mayor número de casas abandonadas, la intención es generar acciones comunes para rescatar espacios y hacerlos habitables.*

*Este plan significa generar a menos de cinco kilómetros de los fraccionamientos, servicios como escuelas y centros comerciales, además de remodelar las propiedades y ponerlas a la venta con un precio tope, en el caso de edificios inconclusos lo correcto sería demolerlos y convertirlos en espacios verdes, indicó el funcionario federal.*

*Martínez Vázquez indicó que en Jalisco los resultados de este programa han sido limitados porque hasta el momento los municipios del área metropolitana de Guadalajara no han logrado ponerse de acuerdo para aprobar un Plan Metropolitano que fije*

ENERGO \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOLIO No. 11

DE 33

<sup>3</sup> Recuperado de: <https://jalisco.quadratin.com.mx/principal/existen-en-jalisco-11-mil-viviendas-infonavit-abandonadas/?form=MG0AV3>





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

En días recientes a los vecinos les comenzaron a solicitar que cada casa pusiera 1650 pesos, dinero que pide una persona de nombre Magaly, con la promesa de arreglar la falta de agua.

Algunos ya dieron el dinero, preguntaron a autoridades municipales, pero ahí no hay ninguna promesa oficial de que juntando tal o cual cantidad el problema del agua se vaya a solucionar y entonces aumentaron las dudas, las desconfianzas y la exigencia de una respuesta.

La reunión de este miércoles contó con la presencia de unas 50 personas.

“Autoridades al empezar a ver la protesta nos marcaron, nos marcó Gilberto Delgado el Síndico, quien tuvo un acercamiento con nosotros diciéndonos que están viendo el tema con la constructora, que hay una reunión este jueves a las 11 en la Presidencia en el Salón Rita Pérez donde va a estar gente de la constructora”, expresó una vecina de nombre Karina.

“Ahí vamos a estar el señor Salvador, que es el presidente de colonos y ver a qué acuerdos se llegan y en qué proceso va la entrega recepción del fraccionamiento”.

De acuerdo a las leyes vigentes, cuando una empresa construye un fraccionamiento debe dejar la infraestructura de calles, alumbrado, agua, y en general los servicios esenciales listos, y cuando todo está bien, el Gobierno Municipal da el visto bueno, recibe el fraccionamiento y entonces comienza a hacerse cargo de dotar estos servicios a los colonos.

Si una constructora, como en este caso Bali, no cumple las leyes y no hace bien el fraccionamiento, el Gobierno Municipal no lo recibe y vienen entonces los problemas para los más vulnerables que en este caso son los vecinos.

“Aquí siempre ha habido problemas, la luz de las calles. Me acuerdo que cuando me entregaron la casa no podíamos tampoco hacer contratos en CFE y lo que hacía la

ENTREGA	PERIODO
ESTADO DE JALISCO	
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
FOLIO No.	13
DE	33



NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

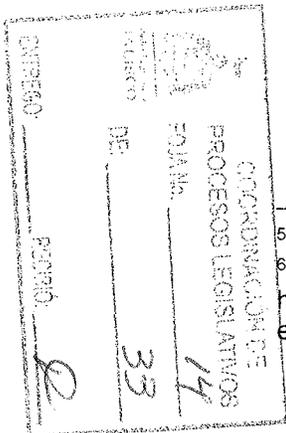
*constructora era pasarnos la luz con diablitos, pero cuando se iban los trabajadores nos dejaban todo el fin de semana sin luz”, recuerda la vecina, en una anécdota de cómo les ha ido con la constructora Bali.*

- 8. De todo lo anterior, podemos señalar que el derecho a la vivienda digna va estrechamente ligado a la capacidad de contar con servicios básicos de calidad; que el Estado no puede delegar en particulares la obligación inalienable de generar las condiciones para que las y los mexicanos gocen de una vivienda digna, además de la obligación de regular las condiciones en las que se desarrolla la industria inmobiliaria, como una responsabilidad estatal.

De la misma manera no puede comprenderse una vivienda digna en un entorno en el que quienes la habitan no puedan desarrollarse de manera integral; más aun cuando organismos internacionales han señalado que al menos 38.4% de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua y saneamiento.<sup>5</sup>

En nuestro estado como en todo el mundo, la población está migrando a zonas urbanas, actualmente más de la mitad de la población mundial vive en zonas urbanas y se prevé que para el 2050 esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. **No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.**<sup>6</sup>

- 9. Actualmente, nuestro Código Urbano establece los lineamientos que deben de seguirse en materia de autorizaciones para desarrollos poblacionales de nueva



<sup>5</sup> ONU-Habitat <https://onu-habitat.org/index.php/la-vivienda-en-el-centro-de-los-ods-en-mexico>

<sup>6</sup> Recuperado de esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.



NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

creación, de ahí que la presente iniciativa propone reformar lo relativo a ello para esclarecer y especificar categóricamente las obligaciones que el estado y particulares tienen respecto a nuevos fraccionamientos, lo anterior eliminado del articulado las posibles imprecisiones y relaciones que generen ambigüedad o queden sujetas a la interpretación subjetiva de la autoridad en la materia.

Igualmente, en el ánimo de robustecer las salvaguardas para los adquirentes y armonizar el Código Urbano conforme lo estipula la Ley Federal de Protección al Consumidor, misma que en su capítulo VIII, denominado *De las operaciones con inmuebles*, respecto de la temporalidad de las garantías contra defectos estructurales o fallas contempla 5 años de protección, esta iniciativa busca la homologación del plazo, toda vez que actualmente es de 3 años en detrimento del consumidor, reforma aplicable en el vigente artículo 258.

10. La presente iniciativa, cumple con los requerimientos en materia de análisis y repercusiones en los aspectos jurídico, económico, social y presupuestal, conforme a lo establecido en el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, siendo:

I. En lo jurídico. Generará las condiciones de claridad necesarias en un ordenamiento adjetivo, dentro del cual actualmente es necesario puntualizar específicamente las atribuciones, alcances y sanciones, que deben de contemplarse de manera específica.

II. En lo económico, el impacto será favorable para los futuros adquirentes de un bien inmueble edificado en una zona adecuadamente dotada de los servicios necesarios que confirmen la dignidad de la vivienda, constitucionalmente salvaguardada. Además, generará condiciones de atracción de inversiones de carácter inmobiliario en virtud de las garantías que el producto final tendrá en el mercado, propiciando alza en la demanda de dichos bienes.

ENTREGA:		RECIBO:	
FECHA:		FECHA:	
FOLIO:		FOLIO:	
DE:		DE:	
33		15	
SECRETARÍA DEL CONGRESO		COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

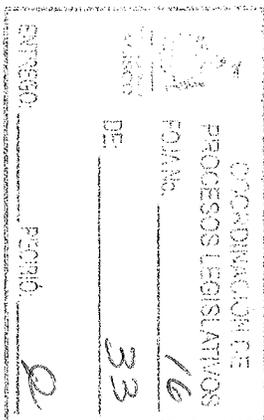
III. En lo social, la presente reforma representa la oportunidad de generar un cambio drástico en la forma en la que se entrega vivienda a las y los jaliscienses, pues se buscaría evitar al máximo las inequidades toleradas anteriormente al amparo de las ambigüedades de la norma vigente respecto de los servicios de calidad con que ésta debe ir acompañada para garantizar un desarrollo integral.

IV. En lo presupuestal, no genera impacto alguno al no imponer cargas monetarias para autoridad alguna, solamente se aclaran competencias y atribuciones que actualmente ya realiza la autoridad.

- 11. La propuesta de modificación que a continuación se describe a manera de cuadro comparativo.

Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Table with 2 columns: TEXTO VIGENTE and TEXTO PROPUESTO. Row 1: Article 234 text regarding urban development plans and zones.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

seguridad pública y al sistema penitenciario.

Quando se pretendan llevar a cabo acciones de aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

El Plan Parcial a que se refiere el párrafo tercero, deberán contar con el dictamen de congruencia emitido por la dependencia estatal en materia de desarrollo urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

[...]

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere, **además de generar los acuerdos propios para que exista este servicio.**

El Plan Parcial a que se refiere el párrafo tercero, deberán contar con el dictamen de congruencia emitido por la dependencia estatal en materia de desarrollo urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, **que garanticen la prestación de todos los servicios**, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

SECRETARÍA DEL CONGRESO	ESTADO DE JALISCO
PROCESOS LEGISLATIVOS	OTRO INICIATIVA DE DECRETO
FOLIO: 17	DE: 33
FECHA: 20	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

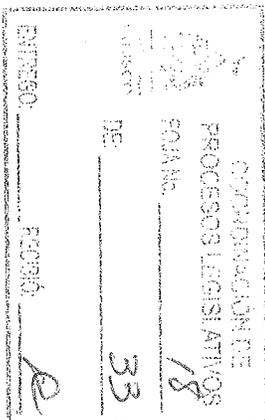
SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

<p>Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.</p>	<p>[...]</p>
<p>Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.</p>	<p>[...]</p>
<p><b>Artículo 237.</b> Las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, comprenden:</p>	<p><b>Artículo 237.</b> [...]</p>
<p>I. La división de un predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica;</p>	<p>I. a V. [...]</p>
<p>II. La dotación de redes de servicio para la captación, manejo, tratamiento y distribución de agua potable a través de plantas potabilizadoras; el desalojo, captación y manejo de aguas residuales de conformidad con la reglamentación vigente y de acuerdo al giro específico de las edificaciones; la electrificación; el alumbrado público; las redes de telefonía; los mecanismos de separación, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; las instalaciones especiales complementarias y obras de infraestructura regional;</p>	
<p>III. Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas, andadores, ciclovías, estacionamiento para vehículos y para bicicletas, los dispositivos de control vial, como señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones, y los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo;</p>	





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

IV. Los servicios e instalaciones especiales que requieran las actividades de la industria, el comercio y los servicios;

V. Los componentes de la imagen urbana, como arbolado, jardinería y mobiliario, y

VI. Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos, que incluyan según sea el caso ajustes razonables que garanticen la accesibilidad universal, la inclusión social y las asistencias técnicas, relacionados con la habitación, el trabajo, la educación, el esparcimiento y la movilidad.

Para las acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**Artículo 242.** La recepción de obras de urbanización se acordará por la Dependencia Municipal y se realizará conforme las disposiciones del presente Título.

VI. [...]

Para las acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, **garantizar** los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen, **caso contrario no se podrán otorgar permisos o licencia alguna.**

**Artículo 242.** [...]

ENTREGO: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

RECIBO: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

OTORGAMIENTO DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOLIO: \_\_\_\_\_

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

33

19



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

La incorporación o reincorporación se autorizará una vez verificado el acto formal de recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbanos, mismos que tienen como principal efecto que éstas, así como la administración de los servicios públicos correspondientes, serán asumidos por ayuntamientos o sus organismos operadores.

Una vez ejecutadas y recibidas por la autoridad municipal competente las obras de que se trate, correrá a cargo de ésta, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

**Artículo 245.** Para proceder a la recepción de las obras de urbanización, se requerirá que se haya:

I. Ejecutado las obras de infraestructura básica, las propias de la acción urbanística y cumplido con los requisitos establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización;

II. Formalizado la entrega de las áreas de vialidad y de los espacios para las instalaciones públicas y otras áreas de cesión para destinos;

III. Realizado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las leyes hacendarias y de ingresos municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal; y

IV. En su caso, reparado los daños que hubieren afectado áreas públicas, a terceros, al medio ambiente, o invadido servidumbres.

La incorporación o reincorporación se autorizará una vez verificado el acto formal de recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbanos, mismos que tienen como principal efecto que éstas **se encuentren completamente terminadas**, así **como garantizar** la administración de los servicios públicos correspondientes, **que serán asumidos por ayuntamientos o** sus organismos operadores.

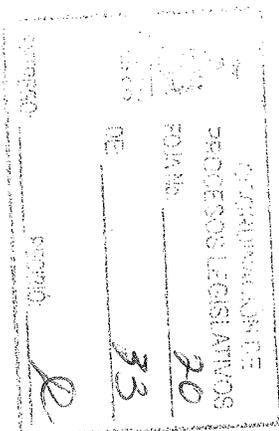
[...].

**Artículo 245.** [...]

I. Ejecutado **todas** las obras de infraestructura básica, las propias de la acción urbanística y cumplido con los requisitos establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización;

II. y III. [...]

IV. En su caso, **haber completado las reparaciones a** los daños que hubieren afectado áreas públicas, a terceros, al medio ambiente, o invadido servidumbres.





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

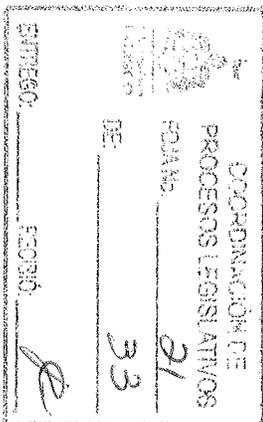
SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

<p><b>Artículo 246.</b> El acto de entrega y recepción de obras de urbanización perfeccionará la transmisión a título gratuito, a favor del patrimonio municipal, de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos.</p> <p>El ayuntamiento procederá a comprobar el registro y en su caso, tramitar la titulación de los predios y fincas que se hayan afectado a los servicios públicos establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en el proyecto definitivo de urbanización.</p> <p>Una vez que se reciban las obras de urbanización el ayuntamiento estará obligado a suministrar y administrar los servicios básicos y el equipamiento para el funcionamiento óptimo del asentamiento, conforme a su régimen de propiedad o modalidad de la acción urbanística.</p> <p><b>Artículo 251.</b> Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.</p> <p>Los proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista, ingeniero en obras y servicios o cualquier profesionista con conocimientos en materia de urbanismo, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y registrado como director responsable,</p>	<p><b>Artículo 246. [...]</b></p> <p>[...]</p> <p>Una vez que se reciban las obras de urbanización el ayuntamiento estará obligado a suministrar y administrar los servicios básicos y el equipamiento para el funcionamiento óptimo del asentamiento, conforme a su régimen de propiedad o modalidad de la acción urbanística; <b>caso contrario, la autoridad que haya recibido la urbanización sin las condiciones para poder brindar dichos servicios se hará acreedora a las sanciones contempladas en el presente Código.</b></p> <p><b>Artículo 251. [...]</b></p> <p>[...]</p>
---	--





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

conforme a lo previsto en el presente Código.

Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, será necesario promover una modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, conforme al procedimiento estipulado en el artículo 98 del presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el dictamen técnico elaborada por la dependencia municipal.

El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código.

En ningún caso se autorizarán obras de urbanización en predios que hubiesen sido incendiados de manera intencional, decretado así, previo dictamen emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, por el término de cincuenta años.

Sin Correlativo

Artículo 258. La propuesta del proyecto definitivo de urbanización se presentará ante la Dependencia Municipal, adjuntando los siguientes elementos:

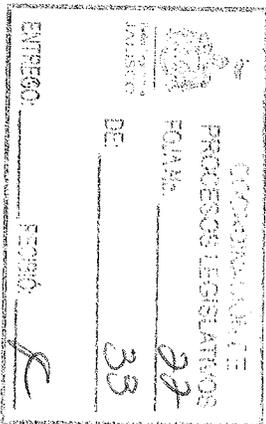
[...]

[...]

[...]

No podrán ser autorizados proyectos que no garanticen la prestación de servicios básicos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, alumbrado público, recolección de desechos y transporte público.

Artículo 258. [...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

<p>I. La carta de aceptación de los directores responsables de su elaboración y ejecución, con autorización legal y registro, donde asumen la responsabilidad de la ejecución, control y construcción de las obras en los términos del presente Código;</p> <p>II. La aceptación expresa del urbanizador de cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el calendario de obras del Proyecto;</p> <p>III. La aceptación por parte del urbanizador del monto de la garantía que deberá otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, que será del orden del veinte por ciento del valor de la obra, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada;</p> <p>IV. La aceptación por parte del urbanizador del plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor a dos años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente;</p> <p>V. La aceptación por parte del urbanizador de hacer entrega al municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al Municipio, y</p> <p>VI. La acreditación del pago del derecho correspondiente a este trámite, previsto en la Ley de Ingresos Municipal.</p>	<p>I. y II. [...]</p> <p>III. La aceptación por parte del urbanizador del monto de la garantía que deberá otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, <b>así como para la capacidad de garantizar la prestación de servicios básicos</b> que será del orden del veinte por ciento del valor de la obra, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada;</p> <p>IV. La aceptación por parte del urbanizador del plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor a <b>cinco</b> años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente;</p> <p>V. La <b>obligación expresa</b> por parte del urbanizador de hacer entrega al municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al Municipio, y</p> <p>VI. [...]</p>
--	--

ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

OTORGACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS

FOLIO No. 23

DE 33

RECIBO

R



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

<p><b>Artículo 265.</b> Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de éste Código.</p> <p>El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento.</p> <p>La falta de cumplimiento de lo anterior motivará la cancelación inmediata de la licencia correspondiente.</p> <p><b>Artículo 290.</b> El certificado de habitabilidad lo expedirá la Dependencia Municipal, respecto de toda edificación que pretenda utilizarse para cualquier actividad humana, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar.</p> <p>En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la Dependencia Municipal verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.</p>	<p><b>Artículo 265.</b> Al momento de la expedición de la licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de éste Código.</p> <p>[...]</p> <p><b>Se deroga</b></p> <p><b>Artículo 290.</b> El certificado de habitabilidad lo expedirá la Dependencia Municipal, respecto de toda edificación que pretenda utilizarse para cualquier actividad humana, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar, <b>igualmente se comprobará que hayan sido recibidas por el ayuntamiento las obras de urbanización.</b></p> <p>[...]</p>
--	---

ENTREGO \_\_\_\_\_ FECHAS \_\_\_\_\_

SECRETARÍA DEL CONGRESO

OFICINA DE PROYECTOS LEGISLATIVOS

FOLIO No. 24

DE 33



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el municipio. Para darles un aprovechamiento o giro distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener nueva certificación.

[...]

**Artículo 296.** El urbanizador está obligado, previamente a permitir la ocupación de predios o fincas o escriturarlos a sus adquirentes, a cumplir estrictamente los siguientes requisitos:

**Artículo 296.** [...]

I. Que haya cumplido con el procedimiento previsto en los artículos 242 al 246 y, en el caso de urbanizaciones de objetivo social, que el municipio haya recibido de conformidad las obras mínimas, conforme las fracciones V y VI del artículo 327 de éste Código;

I. [...]

II. Que se haya constituido la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, respecto de la totalidad del proyecto o la etapa correspondiente;

II. Que se haya constituido la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, **así como para garantizar los servicios básicos** por un plazo no menor de **cinco** años, respecto de la totalidad del proyecto o la etapa correspondiente;

III. Que se hayan pagado o garantizado las obligaciones fiscales a su cargo, como se indica en la fracción III del artículo 245 de este Código, y

III. y IV. [...]

IV. Que el Ayuntamiento otorgue autorización expresa para realizar tales enajenaciones.

Se exceptúa de lo anterior y únicamente para el caso de venta de predios o fincas lo dispuesto por el artículo 298 del presente.

[...]

ENTREGA:	RECIBO:
FECHA:	FECHA:
DE:	DE:
33	33
OFICINA DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
FOJANO	
95	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

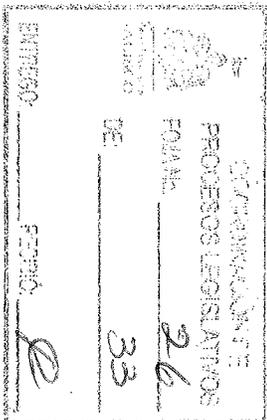
SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

<p>Para obtener la autorización para enajenar terrenos, o predios y fincas en los casos de urbanización y edificación simultáneas, se presentará solicitud acompañando la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos antes previstos. Recibida la solicitud se resolverá otorgando o negando la autorización, en un plazo de seis días.</p> <p><b>Artículo 299.</b> Una vez concluidas las obras de urbanización:</p> <p>I. La dependencia municipal, en base a la supervisión permanente de los proyectos de urbanización y de la inspección final verificará si las obras fueron realizadas en concordancia con el Proyecto de Urbanización, si respetó la determinación, usos y destinos, si ejecutó las obras de urbanización y equipamiento en las áreas de cesión, así como las especificaciones de construcción y normas de calidad de las mismas;</p> <p>II. Una vez que las obras estén concluidas conforme a la fracción anterior, el municipio respectivo asumirá su responsabilidad, procediendo a su recepción en un plazo no mayor de 20 días hábiles;</p> <p>III. Cuando las obras de urbanización se realicen en etapas, éstas podrán recibirse en forma secuencial, conforme al proyecto definitivo de urbanización autorizado, y</p> <p>IV. La dependencia municipal podrá solicitar a las dependencias, organismos públicos y entidades concesionarias, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, que acrediten representantes y concurren al acto de recepción de obras de urbanización.</p>	<p>[...]</p> <p><b>Artículo 299.</b> [...]</p> <p>I. al III. [...]</p> <p>IV. La dependencia municipal <b>solicitará</b> a las dependencias, organismos públicos y entidades concesionarias, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, que acrediten representantes y concurren al acto de recepción de obras de urbanización.</p>
--	--





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

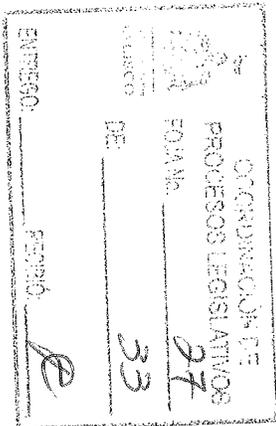
SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

<p><b>Artículo 373.</b> Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del presente Código, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:</p> <p>I. Omitan fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan;</p> <p>II. Requieran o condicionen la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en este Código, los reglamentos estatales y municipales que se expidan con base en sus disposiciones o en la Ley del Procedimiento Administrativo;</p> <p>III. No cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes;</p> <p>IV. No observen u omitan acatar las disposiciones legales vigentes; y</p> <p>V. No hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se causó daño a terceros o no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales.</p>	<p><b>Artículo 373. [...]</b></p> <p>I. al IV. [...]</p> <p>V. No hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se causó daño a terceros, no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales o reciban obras de urbanización de fraccionamientos de los que no puedan prestarse servicios básicos.</p>
--	---





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

Conforme a lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de esta honorable Asamblea la siguiente iniciativa de:

DECRETO

QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 234, 237, 242, 245, 246, 251, 258, 265, 290, 296, 299 Y 373 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

Único. Se reforma los artículos 234, 237, 242, 245, 246, 251, 258, 265, 290, 296, 299 Y 373 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

Artículo 234. [...]

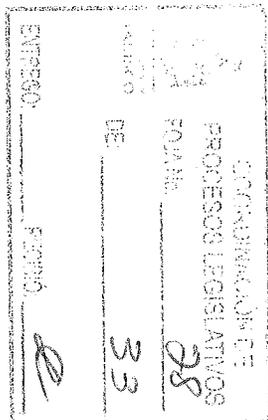
[...]

[...]

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere, además de generar los acuerdos propios para que exista este servicio.

El Plan Parcial a que se refiere el párrafo tercero, deberán contar con el dictamen de congruencia emitido por la dependencia estatal en materia de desarrollo urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, que garanticen la prestación de todos los servicios, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

[...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

[...]

**Artículo 237. [...]**

I. a V. [...]

VI. [...]

Para las acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, garantizar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen, caso contrario no se podrán otorgar permisos o licencia alguna.

**Artículo 242. [...]**

La incorporación o reincorporación se autorizará una vez verificado el acto formal de recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbanos, mismos que tienen como principal efecto que éstas se encuentren completamente terminadas, así como garantizar la administración de los servicios públicos correspondientes, que serán asumidos por ayuntamientos o sus organismos operadores.

Una vez ejecutadas y recibidas por la autoridad municipal competente por está las obras de que se trate, correrán a su cargo, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

**Artículo 245. [...]**

ENTREGA	RECIBIDO
DE	FECHA
33	29
OCUPACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

I. Ejecutadas todas las obras de infraestructura básica, las propias de la acción urbanística y cumplido con los requisitos establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización;

II. y III. [...]

IV. En su caso, haber completado las reparaciones a los daños que hubieren afectado áreas públicas, a terceros, al medio ambiente, o invadido servidumbres.

**Artículo 246. [...]**

[...]

Una vez que se reciban las obras de urbanización, el ayuntamiento estará obligado a suministrar y administrar los servicios básicos y el equipamiento para el funcionamiento óptimo del asentamiento, conforme a su régimen de propiedad o modalidad de la acción urbanística; caso contrario, la autoridad que haya recibido la urbanización sin las condiciones para poder brindar dichos servicios se hará acreedora a las sanciones contempladas en el presente Código.

**Artículo 251. [...]**

[...]

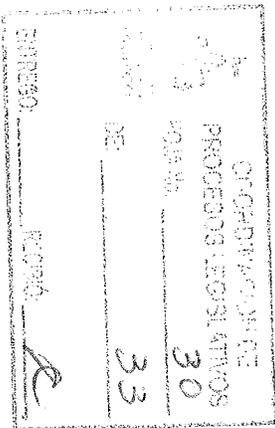
[...]

[...]

[...]

No podrán ser autorizados proyectos que no garanticen la prestación de servicios básicos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, alumbrado público, recolección de desechos, vialidades y transporte público.

**Artículo 258. [...]**





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

I. y II. [...]

III. La aceptación por parte del urbanizador del monto de la garantía que deberá otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, así como para la capacidad de garantizar la prestación de servicios básicos que será del orden del veinte por ciento del valor de la obra, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada;

IV. La aceptación por parte del urbanizador del plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor a cinco años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente;

V. La obligación expresa por parte del urbanizador de hacer entrega al municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al Municipio, y

VI. [...]

Artículo 265. Al momento de la expedición de la licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de este Código.

[...]

Se deroga.

Artículo 290. El certificado de habitabilidad lo expedirá la Dependencia Municipal, respecto de toda edificación que pretenda utilizarse para cualquier actividad humana, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a

ENTREGA:	FECHA:
DE:	33
FOYANO:	31
OTORGACION DE PROCESOS LEGISLATIVOS	



GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

aprovechar, igualmente se comprobará que hayan sido recibidas por el ayuntamiento las obras de urbanización.

[...]

[...]

**Artículo 296. [...]**

I. [...]

II. Que se haya constituido la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, así como para garantizar los servicios básicos por un plazo no menor de cinco años, respecto de la totalidad del proyecto o la etapa correspondiente;

III. [...] y

IV. [...]

[...]

[...]

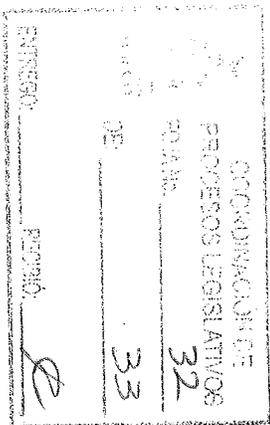
**Artículo 299. [...]**

I. al III. [...]

IV. La dependencia municipal solicitará a las dependencias, organismos públicos y entidades concesionarias, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, que acrediten representantes y concurren al acto de recepción de obras de urbanización.

**Artículo 373. [...]**

I. al IV. [...]





GOBIERNO DE JALISCO

PODER LEGISLATIVO

SECRETARÍA DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Iniciativa de decreto que reforma diversos artículos del Código Urbano para el Estado de Jalisco relativos a garantizar vivienda digna

V. No hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se causó daño a terceros, no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales o reciban obras de urbanización de fraccionamientos de los que no puedan prestarse servicios básicos.

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 contarán con un plazo de 60 días para hacer las adecuaciones a sus normatividades y reglamentaciones respectivas.

Salón de Sesiones del Poder Legislativo.

Guadalajara, Jalisco, a la fecha de su presentación.

*[Firma manuscrita]*

**Julio César Hurtado Luna**  
DIPUTADO DE LA LXIV LEGISLATURA DEL  
CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO

ENTREGADO:	RECIBIDO:
DE:	FECHA:
	33
	33
	33

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS