11 SEP 2025

Turnese a la Comisión (es) de:
Planeación, Ordenamiento Territorial
y la Gestión del Agua

5.30

GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO_____
DEPENDENCIA_____

INFOLEJ
1600-LXIV

3170
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
RECIBIDO
11 SEP 2025
HORA

ENTREGO
RECIBIO
PODER LEGISLATIVO JALISCO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No.
DE:

CIUDADANOS DIPUTADOS:

El que suscribe, **DIPUTADO ALBERTO ALFARO GARCÍA**, con fundamento en la facultad que otorga el artículo 28, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, y conforme a los artículos 27, párrafo 1, fracción I, 135, párrafo 1, fracción I, 137, 142 y correlativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, me permito poner a consideración de esta Asamblea Legislativa, la siguiente iniciativa de ley, **QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 4, 6, 7, 13, 17, 18, 26, 33 Y 60 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como ya lo he manifestado en otra iniciativa, uno de los compromisos que asumo en esta legislatura es la defensa del Patrimonio Cultural, tanto del Estado, como de los municipios, y muy en especial, de los bienes inmuebles que los integran.

Por ello, a través de diferentes iniciativas nos seguiremos manifestando por el cuidado y protección de nuestro patrimonio cultural, como medio para redescubrir nuestra historia y lazos que nos unen. De igual forma, bajo el entendido que son bienes que debemos legar a las futuras generaciones.

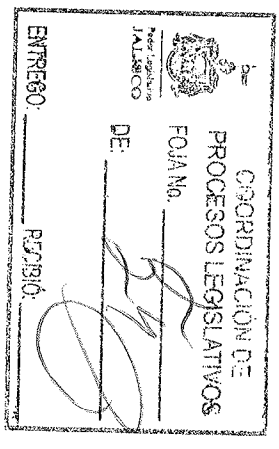
Acorde a lo anterior, previamente presentamos iniciativa de ley que reforma los artículos 12, 15, 16 y 69 de la Ley de Patrimonio Cultural del

Estado de Jalisco y sus Municipios, entre cuyos aspectos principales, destacamos los siguientes:

- Se otorgan nuevas atribuciones a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para cuidar de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural, lo mismo ante dependencias estatales o municipales, como de oficio ante los tribunales del Poder Judicial.

- En especial, se busca que la Procuraduría pueda solicitar como medida de salvaguarda, la suspensión de obras o acciones de intervención en bienes o zonas de protección integrantes del patrimonio cultural que no reúnan las condiciones requeridas o que se ejecuten o traten de ejecutar sin las autorizaciones y requisitos establecidos por la ley, los programas estatal y municipal de protección del patrimonio cultural o demás normatividad aplicable.

- Se pretende que el Poder Ejecutivo del Estado apoye a los ayuntamientos en el incremento del patrimonio cultural mediante el estímulo de aquellas obras que cumplan los requisitos previstos por la ley, tales como monumentos, bustos, conjuntos escultóricos, placas o inscripciones conmemorativas, plazas, plazoletas, paseos, murales, áreas típicas o elementos de ornato.



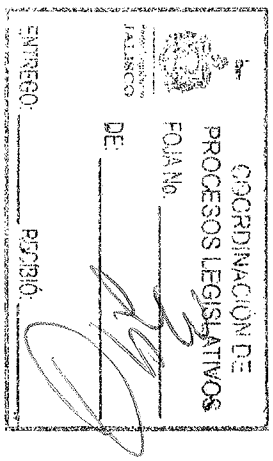
- De igual forma, que los Ayuntamientos fortalezcan su patrimonio mediante el estímulo y la ejecución de dichas obras, a la vez de ejercer las acciones de rescate, remozamiento y restauración de aquellos bienes que integran el patrimonio cultural del municipio.

Porque es muy triste cuando bienes inmuebles con ese valor patrimonial se siguen perdiendo, lo cual cobra mayor relevancia en nuestra entidad, misma que históricamente se ha caracterizado por descuidar y, en muchos casos, acabar con ese patrimonio tan necesario para entender nuestra identidad, cultura y devenir histórico.

"El patrimonio cultural puede estar constituido por aquellos monumentos, conjuntos o lugares con valor universal desde el punto de vista de la historia, el arte o la ciencia. En las últimas décadas se ha promovido la identificación de nuevas categorías patrimoniales que involucran monumentos, conjuntos y lugares como: los paisajes culturales, los itinerarios culturales, el patrimonio moderno y el patrimonio industrial.

En cuanto al patrimonio natural, está representado por los monumentos naturales constituidos por formaciones físicas biológicas o por grupos de estas formaciones, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico. También las formaciones geológicas y fisiográficas, los lugares naturales y las zonas estrictamente delimitadas que constituyen el hábitat de especies de flora y fauna amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación, o de la belleza natural".[1]

Pero, ¿por qué es importante proteger nuestro patrimonio cultural? ¿Por qué conservar el patrimonio histórico local? ¿Por qué esforzarse en conservar o proteger las ruinas, las casas viejas, las antiguas fábricas, o los lugares con historia?

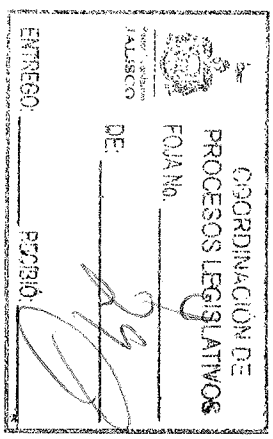


[1] http://designacionesunesco.conanp.gob.mx/.

"Como señalamos en otra oportunidad, los edificios antiguos y valiosos son como los ancianos, necesitan un cuidado permanente porque el paso de los años los vuelve cada vez más frágiles. Si no se diseña una política de Estado en esta materia y se aplican las leyes con rigor como sucede, por ejemplo, en Mendoza o Salta, seguirá la destrucción del patrimonio que equivale a hacer desaparecer a los abuelos y bisabuelos que aún nos quedan".[2]

Lo que la Gaceta de Tucumán señala, es el mal que viven muchas ciudades latinoamericanas, entre ellas, Guadalajara: la falta de cuidado por la historia y la identidad; la falta de protección de aquellos bienes inmuebles que en sus muros ruinosos nos recuerdan el devenir histórico, en suma, el riesgo en el que se encuentra el patrimonio cultural.

Es importante recordar que nuestro patrimonio cultural está formado por un variado conjunto de bienes, objetos y tradiciones legados por la historia. Estos vestigios son capaces de transmitirnos, de forma duradera, mensajes y experiencias de enorme calado. Por eso, creo que merece la pena detenernos para razonar la conservación de dicho patrimonio.



Podemos señalar, señalar las siguientes cinco razones:

1. El patrimonio cultural es un legado que permite establecer vínculos.

2. El patrimonio cultural es de todos, común, colectivo y propio.

3. El patrimonio cultural posee un importante valor de identidad.

[2] Editorial publicada en la página web del Diario La Gaceta. Tucumán, Argentina. http://www.lagaceta.com.ar/nota/466523/opinion/importancia-proteger-patrimonio.html. Consultada el día 24 de mayo de 2016.

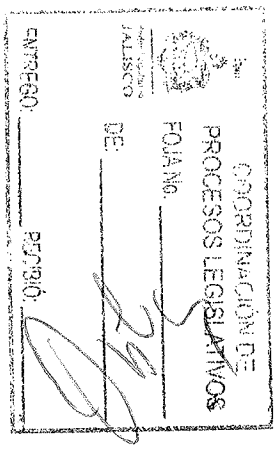
4. El patrimonio cultural es limitado, en muchos casos sobre todo tratándose de bienes inmuebles, es no renovable, vulnerable y frágil.

5. El patrimonio cultural, además, es necesario, valioso y útil.[3]

La UNESCO nos recuerda la importancia del patrimonio cultural. La Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972 surge tras la necesidad de identificar parte de los bienes inestimables e irremplazables de las naciones. La pérdida de cualquiera de dichos bienes representaría una pérdida invaluable para la humanidad entera.

La Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO es un legado de monumentos y sitios de una gran riqueza natural y cultural que pertenece a toda la humanidad. Los sitios inscritos en la Lista de Patrimonio Mundial cumplen una función de hitos en el planeta, de símbolos de la toma de conciencia de los Estados y de los pueblos acerca del sentido de esos lugares y emblemas de su apego a la propiedad colectiva, así como de la transmisión de ese patrimonio a las generaciones futuras.[4]

La realidad es que, en Jalisco, y particularmente en el Área Metropolitana de Guadalajara no se hace nada para salvar esos inmuebles que son parte de nuestra historia, que han sido testigos de los diferentes momentos y etapas en dicho devenir, y que representan tendencias, estilos y modos de entender la vida en la ciudad.



[3] Ver: http://petrobim.com/2016/04/21/5-razones-para-conservar-el-patrimonio-historico/

[4] Consultado el día 25 de mayo de 2016, de la página de la Oficina de la UNESCO en México. http://www.unesco.org/new/es/mexico/work-areas/culture/world-heritage/

Un ejemplo de lo anterior, nos lo señala el arquitecto Juan Palomar Verea:

"Parece que lo que hoy es la plaza de Huescalapa era el patio de entrada al estupendo casco (así se le llama a la casa principal en una hacienda). La entrada a este patio es un arco neomudéjar de ladrillo, trilobulado, monumental y precioso, gran inspiración para el ingeniero Rafael Urzúa para hacer los estúpidamente perdidos grandes arcos que hizo en 1933 (?) como entrada al Aguazul. La silueta norte de la muralla de la hacienda rematada por el estupendo torreón de vigilancia es una vista que vale el viaje. El último dueño de la hacienda de Huescalapa fue el inolvidable licenciado don Gilberto Gómez del Castillo y Verea (don Gilberto Gómez Verea).

El casco, por cierto, hoy es una meritoria escuela y está esperando una adecuada restauración (INAH). Cuauhtémoc de Regil y Nacho Gómez Arriola podrían hacer un estupendo trabajo en este sentido, al igual que en las haciendas cercanas de La Cofradía del Rosario, El Rincón, Santa Cruz del Cortijo, Contla, etcétera. Este conjunto de haciendas usadas como prósperos hostales, en directo beneficio de pueblos y propietarios, será luego convertido en patrimonio de la humanidad, como el paisaje agavero.

Esto convertiría a Huescalapa y alrededores de Zapotlán el Grande en una gran atracción turística y le daría más vida, economía y orgullo a los pueblos y a la región. (San Sebastián, Zapotlán, Huescalapa, Zapotiltic, El Rincón, Tuxpan, Santa Cruz del Cortijo, Tamazula, Contla), habría trabajo para todos los restauradores de Jalisco y se terminaría teniendo un patrimonio hacendario superior incluso al que Roberto

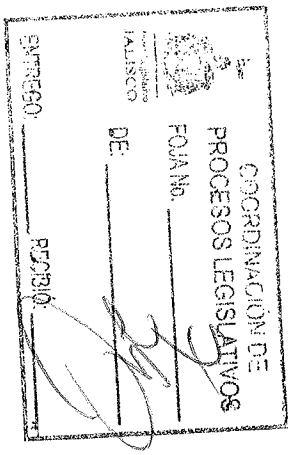
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No. ____ DE ____
RECIBIDO

Hernández ha tan meritoriamente hecho en Yucatán. La 4T y el gobierno de Jalisco con su Secretaría de Turismo seguramente estarán interesados.

El rescate de nuestras haciendas es un gran pendiente del Inah Jalisco, de la Secretaría de Cultura jalisciense..., de la Secretaría de Turismo nacional y estatal, y de sus propietarios y usuarios. Sería una campanada en el nivel nacional e internacional.

Las haciendas de Jalisco, contrariamente a muchas del altiplano, trataban, en general, muy bien a sus trabajadores. Pero han sido estigmatizadas por razones ideológicas, muy cómodas para algunos que se las robaron, en su tiempo, a sus dueños. Ejemplos pueden sobrar.

Un solo ejemplo de haciendas modelo: La Cofradía del Rosario, junto a la laguna de Zapotlán, de la que se hablará en una columna posterior. Ojalá que particularmente el Inah responda a estas alusiones. Por lo pronto, un grupo de estudiantes de arquitectura del Iteso comenzarán próximamente en los trabajos de rescate de los vestigios de Corrales, la hacienda de Luis Barragán".[5]



Y lo que nos señala Palomar Verea, tratándose del ámbito rural jalisciense, toma mayor severidad tratándose de nuestros centros históricos, donde inmuebles con valor patrimonial son destruidos para

[5] Juan Palomar Verea. Haciendas de Jalisco: propuesta para la Secretaría de Turismo y el INAH. Artículo publicado en la sección IDEAS. Diario El Informador. 27 de febrero de 2019. Ver página web; https://www.informador.mx/ideas/Haciendas-de-Jalisco-propuesta-para-la-Secretaria-de-Turismo-y-el-INAH-20190227-0041.html

hacer bares[6]. La siguiente nota aparecida en El Informador, nos da una muestra clara del problema:

"En el Centro Histórico de Guadalajara se carece de un padrón vigente sobre las condiciones estructurales de los inmuebles ubicados en los perímetros A y B. El último dato es que 33 fincas de alto valor patrimonial están en condiciones ruinosas en el perímetro céntrico de González Ortega-Belén-San Felipe-Juárez.

El resultado de este estudio es grave porque en el Perímetro A te daría una proporción de hasta 350 inmuebles ruinosos, pero el problema podría ser mayor porque hay barrios con una alta desocupación y menor valor de la tierra, entonces hay menos apreciación del propietario en cuidar la finca", lamenta Carlos Ramírez Castro, director del Patronato del Centro Histórico.

En la Zona Centro de Guadalajara se localizan los perímetros A y B. En el primero, dos mil 703 inmuebles (16% del total) están considerados como fincas de "muy alto valor patrimonial", junto con otros siete mil 714 clasificados como de "valor artístico ambiental" (ambos representan 61% del total). En el segundo perímetro hay lineamientos que pretenden preservar los bienes patrimoniales posteriores a 1900, con un padrón de 20 mil inmuebles.

El Patronato realizó un inventario del Perímetro A entre los años 2002 y 2008. En la zona se documentaron 14 mil 131 inmuebles, de los

ENTREGO
RECIBIÓ
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No.
DE

[6] Ver: https://www.informador.mx/Suplementos/De-casas-historicas-a-antros-20140525-0136.html. Nota del 25 de mayo de 2014.

cuales más de la mitad (51.88%) está en mal estado de conservación: abandonados, con humedales, con mala apariencia en enjarres, con fisuras y hasta ruinosos".[7]

Si en el 2013 había 350 inmuebles ruinosos en el Perímetro A del Centro Histórico, ¿cuántos hay actualmente? El peor escenario posible se conjuga entre la indiferencia de la autoridad, que ni siquiera tiene estadísticas o un inventario de fincas con valor patrimonial, y la actitud de algunos propietarios, que siguen buscando el derrumbe de sus propiedades, con el fin de obtener un beneficio económico. En el otro extremo encontramos a quienes carecen de recursos para el mantenimiento correcto. En ese escenario, tenemos que buscar sanciones para unos, pero también, apoyos para los segundos.

De lo poco rescatable en este lamentable escenario, donde se conjuga la apatía, indiferencia y falta de sensibilidad de autoridades federales, estatales y municipales, encontramos la creciente organización de ciudadanos que, a través de las redes sociales, muestran su preocupación por los inmuebles patrimoniales y buscan dar a conocer sucesos importantes de nuestra historia, así como mostrar bienes que desgraciadamente, la ignorancia, la avaricia y una mezquina idea de progreso han provocado que se pierdan. Ejemplos de lo anterior es el grupo "Sucedió en Guadalajara hace un..." y la página "Salvemos lo que

ENTREGÓ: RECIBIÓ:
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No. DE:

[7] "Ubican 350 fincas ruinosas en la zona de mayor valor histórico". Nora aparecida el 23 de enero de 2013, en la página web de El Informador. http://www.informador.com.mx/jalisco/2013/432087/6/ubican-350-fincas-ruinosas-en-la-zona-de-mayor-valor-historico.htm. Consultada el 26 de mayo de 2016.

nos queda de Guadalajara". Otro, "Imágenes Históricas de Guadalajara", comentado incluso por el arquitecto Juan Palomar Verea.[8]

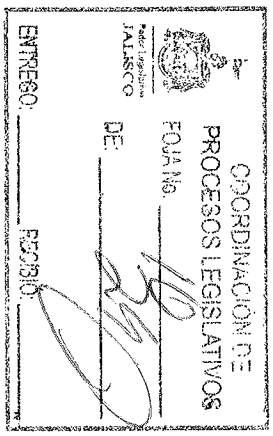
Precisamente este último especialista, en la nota ya citada, nos daba una muestra clara de ese inmovilismo y falta de atención que persigue a las fincas con valor patrimonial:

"El arquitecto Juan Palomar Verea explica el deterioro o destrucción de inmuebles patrimoniales:

Se ha propiciado una situación de inmovilismos. ¿Por qué? Entre otras cosas, la Secretaría de Cultura del Estado y el INAH han adoptado una política de inmovilismo y de conservadurismo a ultranza, que complica cualquier intervención. Esas 833 fincas ruinosas (en la Zona Centro) requieren una intervención contemporánea que respete los valores esenciales en los perímetros protegidos. Para eso hay que tener audacia, imaginación; si no se juntan esas cualidades, la misma autoridad propicia que aumente esta problemática".

- Hay propietarios que dejan caer sus fincas, mientras los que quieren invertir se quejan de tantas restricciones.

- Las fincas patrimoniales deben ganarse la vida, pero se deben buscar salidas rentables para que los propietarios tengan una motivación para invertir. De otra forma es imposible. El deterioro puede incrementarse si no se implementan mejores medidas, hay que actuar y dejarse de burocracia y de papeles, hay un margen suficiente para, con buen criterio,



[8] Ver la página web: http://opinion.informador.com.mx/Columnas/2015/09/25/un-fenomeno-llamado-imagenes-historicas-de-guadalajara/.

apoyar intervenciones sensatas en el Centro. El propietario y la autoridad se reparten la responsabilidad en este problema; los propietarios no pueden hacer lo que quieran, pero la autoridad en vez de ser facilitadora es frecuentemente un lastre".[9]

Animados por los esfuerzos ciudadanos ya citados, donde desinteresadamente se promueve el conocimiento de aquellos bienes inmuebles que forman parte de nuestro patrimonio cultural y se recuerda lo que lamentablemente se ha perdido, buscamos que el Legislativo proponga medidas que coadyuven para que esos inmuebles puedan recuperarse y no terminen perdiéndose. Como destacábamos al inicio de esta exposición, estamos frente a bienes no renovables, vulnerables y frágiles.

Rescatamos lo anteriormente establecido: superar el inmovilismo; promover que nuestros bienes inmuebles con valor patrimonial, muchos a punto de convertirse en ruinas, reciban una intervención contemporánea que respete los valores esenciales en los perímetros protegidos con audacia e imaginación.

Buscamos que el Poder Legislativo participe activamente en la promoción y rescate de estas fincas con valor patrimonial, tanto en el ámbito urbano como en el rural, creando a través de la ley, un esquema claro donde el Estado apoye a la sociedad en estos esfuerzos.

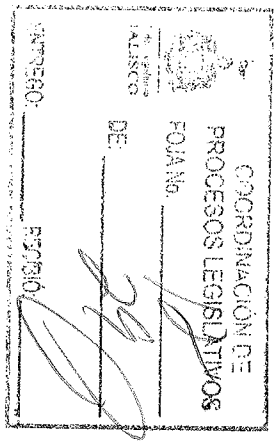
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No.
DE:
ENTREGO:
RECIBIÓ:

[9] http://www.informador.com.mx/jalisco/2013/432087/6/ubican-350-fincas-ruinosas-en-la-zona-de-mayor-valor-historico.htm. Consultada el 26 de mayo de 2016.

Porque es claro que, si no hay el trabajo conjunto de autoridades y particulares, irremediablemente continuaremos perdiendo fincas en las que se resume nuestro devenir histórico e identidad cultural, como ha venido sucediendo sin que las autoridades competentes hagan nada. Ello, porque la inmensa mayoría de estos inmuebles son precisamente propiedad de particulares.

Para ello, y retomando lo planteado por algunas iniciativas de legislaturas anteriores que nunca fueron realmente dictaminadas, presentamos esta iniciativa de ley que propone modificar la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, buscando que uno de los ejes sobre los cuales se ejecute la misma, sea precisamente la protección del patrimonio cultural, lo cual se refleja en el artículo 4 y en el 6, donde se destaca que será de aplicación supletoria la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Pretendemos que expresamente esta ley reconozca como acciones en materia de vivienda, las de rescate y remozamiento de haciendas, casas, fincas con valor histórico y en general, inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado, ya sea para fines de vivienda o análogos. Lo anterior significa que los mecanismos financieros que la ley contempla podrán orientarse a la reutilización de fincas con valor histórico o cultural, para que sean habitadas o, en su caso, para que sirvan para fines análogos, como pueden ser hoteles, hostales o casas de huéspedes, por citar ejemplos.

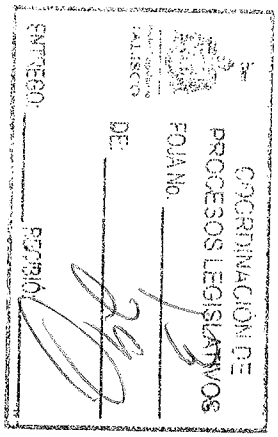


Lo anterior, que se refleja en el artículo 7 implica también reconocer como objeto de la ley, el apoyar, promover y financiar los esfuerzos de los

sectores público, social y privado, tendientes al rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado, destacando una vez más, haciendas, casas rurales y fincas con valor histórico o patrimonial en los centros históricos y barrios tradicionales de nuestros pueblos y ciudades, terminando de esta forma, con esa postura de inmovilismo que hemos citado.

Acorde a lo ya señalado, se propone establecer en el artículo 13, como atribución del Instituto de Vivienda, crear mecanismos e instrumentos económicos que estimulen las acciones tendientes al rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado, observando para tal efecto las disposiciones de la ley de la materia.

Por su parte en el artículo 17 se indica que el Instituto de Vivienda celebrará acuerdos y convenios que tendrán por objeto promover incentivos estatales para el rescate, remozamiento o reutilización de los bienes inmuebles ya citados.

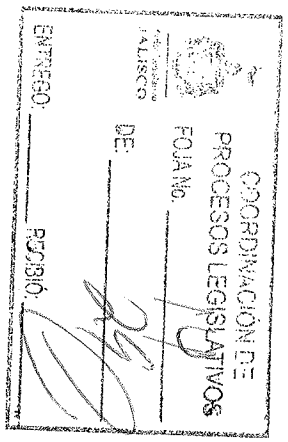


De esta forma, buscamos que la autoridad estatal tome un papel preponderante en el rescate de estos bienes inmuebles que forman parte de nuestro patrimonio cultural, otorgando créditos y supervisando que las acciones de remozamiento, se lleven a cabo respetando los criterios y requisitos aceptados para este tipo de bienes. Buscamos que se fomente su intervención, para que su destino final no sea el olvido, el derrumbe o la demolición, en perjuicio de la sociedad jalisciense.

Lo anterior se refleja a su vez en el artículo 26, mismo que se refiere a las acciones que emprende el Instituto de Vivienda para el cumplimiento de los programas a que se refiere en la ley, proponiendo la incorporación en su texto, de las acciones para el rescate y remozamiento de inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos.

De manera análoga, se busca que la política estatal de vivienda considere como principios y lineamientos generales, tanto la protección del patrimonio cultural edificado del Estado, como promover que los proyectos de vivienda, así como sus procesos productivos, se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad, así como el rescate de bienes integrantes del patrimonio cultural del estado para dichos proyectos.

En el mismo tenor, se propone establecer en el artículo 33, que los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto promover el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios.

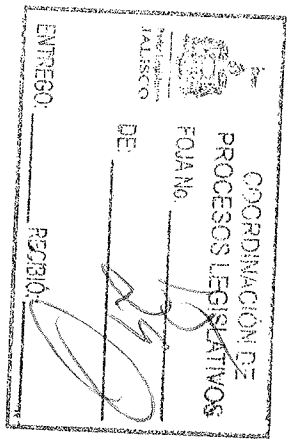


Finalmente, y como punto culminante de esta iniciativa de ley, se indica que los recursos del Instituto de Vivienda, además de los fines ya establecidos por la ley, se dirigirán a conceder créditos para el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio

cultural del estado. Así mismo, podrá adquirir bienes inmuebles para tales fines.

De esta forma, desde la ley, pretendemos incentivar una verdadera política estatal de protección de bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural del Estado. Buscamos así, llenar el vacío de la falta de un marco legal que permita intervenir en los inmuebles olvidados en zonas rurales o urbanas, como han señalado los especialistas; que contemple y determine los supuestos en los que el Estado puede y debe intervenir con recursos en este tipo de fincas. Pretendemos superar ese inmovilismo ya citado.

A través de estas reformas, buscamos adicionalmente retomar y fortalecer la vivienda y, por ende, la vitalidad y el dinamismo a los centros históricos, así como a barrios y zonas tradicionales de nuestros municipios, a la vez de recuperar haciendas y casas rurales, en momentos en que las rentas y precios de los inmuebles están por los cielos y se vuelven prohibitivos para un gran sector de la sociedad, sin que nadie haga nada.



No basta quejarse o culpar a la gentrificación. Lo que necesitamos es actuar y establecer desde la ley, esquemas y modelos que permitan el rescate, uso y, por ende, supervivencia de fincas con valor patrimonial.

Afortunadamente surgen más voces para generar conciencia sobre el valor del patrimonio construido y su capacidad de adaptarse a las dinámicas sociales actuales sin perder su esencia histórica y simbólica; de

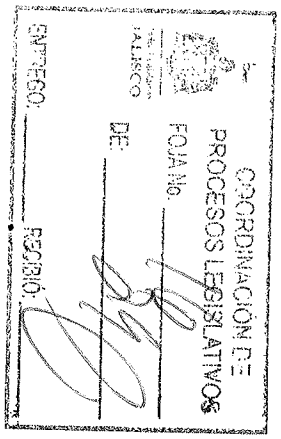
pensar juntos cómo las ciudades pueden evolucionar sin perder la memoria construida que las sostiene:

"En un territorio que crece y se transforma, surge una pregunta urgente: ¿cómo cuidar el patrimonio arquitectónico sin dejar de responder a las necesidades contemporáneas?

Para abrir esta conversación, la Secretaría de Cultura de Jalisco (SCJ), a través de la Dirección de Patrimonio Cultural, lanza una serie de conversatorios que ponen bajo la lupa el patrimonio edificado en polígonos de protección.

Esta plataforma, bajo el título 'Reuso en Edificios Patrimoniales e Inserción de Nueva Arquitectura en el Estado', busca reunir a especialistas, estudiantes, docentes e interesados en el cuidado del patrimonio para discutir los retos de la conservación, en la inserción de nuevas arquitecturas en contextos históricos...".[10]

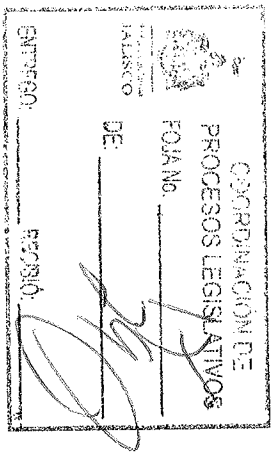
Para tal efecto, y siguiendo los lineamientos y antecedentes ya explicados, se propone la reforma de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, quedando con la siguiente redacción, comparándola con el texto vigente para una mayor claridad de la iniciativa:



TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE REFORMA
Artículo 4. Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios	Artículo 4. Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios

[10] Abren la conversación sobre patrimonio cultural de Jalisco. Rebeca Pérez Vega. Mural. 02 de septiembre de 2025. Ver: mural.com.mx_abren-la-conversacion-sobre-patrimonio-cultural-de-jalisco_ar3065966_impresion=1.pdf

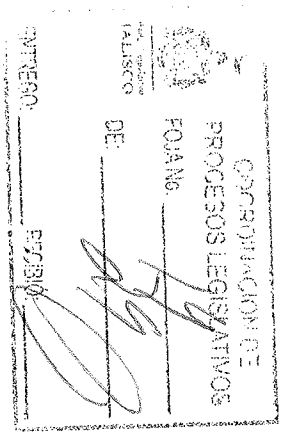
de respeto a la legalidad y protección jurídica a la propiedad, posesión y legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de los asentamientos humanos.	de **protección del patrimonio cultural**, respeto a la legalidad y protección jurídica a la propiedad, posesión y legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de los asentamientos humanos.
Artículo 6. Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto por este ordenamiento, el Código Civil del Estado de Jalisco, la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Ley de Salud del Estado de Jalisco y demás disposiciones que tengan relación con la materia de vivienda en el Estado de Jalisco.	Artículo 6. Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto por este ordenamiento, el Código Civil del Estado de Jalisco, la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Ley de Salud del Estado de Jalisco, **la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios** y demás disposiciones que tengan relación con la materia de vivienda en el Estado de Jalisco.
Articulo 7. Esta Ley tiene por objeto: I a X... XI. Establecer los mecanismos financieros para planear los recursos de que dispondrán los particulares y en su caso, conforme a la normatividad de las instituciones de crédito y sociedades cooperativas para el otorgamiento de créditos accesibles suficientes de acuerdo a las leyes de la materia, para: a) Adquisición de vivienda; b) Construcción de vivienda; c) Adquisición de lotes destinados a la construcción de vivienda; d) Adquisición de pie de casa; e) Reparación de vivienda; f) Autoproducción de vivienda; g) Autoconstrucción de vivienda; h) Ampliación o mejoramiento de vivienda; y i) En general todo lo relacionado para que los sujetos beneficiados adquirieran por cualquier medio de financiamiento, vivienda en propiedad; construyan; reparen; amplíen	Artículo 7... I a X... XI... a) a g)... h) Ampliación o mejoramiento de vivienda; **i) Rescate y remozamiento de haciendas, casas rurales, fincas con valor histórico y en general, de inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos; y** **j)** En general todo lo relacionado para que los sujetos beneficiados adquirieran por cualquier medio de financiamiento, vivienda en propiedad; construyan; reparen; amplíen



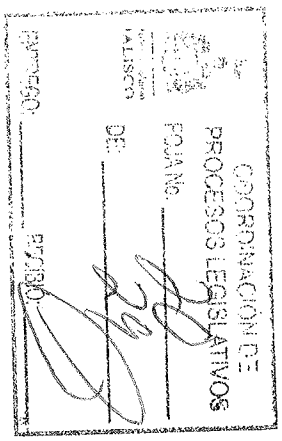
y mejoren las que tengan en propiedad y liberen los adeudos contraídos por estos conceptos; XII a XIX..... XX. Apoyar y promover acciones solidarias de la población, que se organicen para desarrollar vivienda. Así mismo, impulsar la autoconstrucción organizada y ordenada así como otras actividades relacionadas con este fin; e XXI. Informar y difundir los programas y acciones de vivienda que ejecuten el Estado y los municipios, con el objeto de que la población que se encuentre en los perfiles de destino de estos programas y acciones, tengan una oportuna difusión y máxima participación en los mismos, procurando que la población en general obtenga los suficientes conocimientos educacionales y científicos sobre el hábitat natural y el entorno de la vivienda, como elemento generador de la armonía social.	y mejoren las que tengan en propiedad y liberen los adeudos contraídos por estos conceptos; XII a XIX... XX. Apoyar y promover acciones solidarias de la población, que se organicen para desarrollar vivienda. Así mismo, impulsar la autoconstrucción organizada y ordenada así como otras actividades relacionadas con este fin; **XXI. Apoyar, promover y financiar los esfuerzos públicos, sociales y privados tendientes al rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios; y** **XXII.** Informar y difundir los programas y acciones de vivienda que ejecuten el Estado y los municipios, con el objeto de que la población que se encuentre en los perfiles de destino de estos programas y acciones, tengan una oportuna difusión y máxima participación en los mismos, procurando que la población en general obtenga los suficientes conocimientos educacionales y científicos sobre el hábitat natural y el entorno de la vivienda, como elemento generador de la armonía social. **Las autoridades competentes deben asegurar que los servicios de hospedaje a que se refiere esta ley, se presten cuidando en todo momento de la tranquilidad, integridad y seguridad de los vecinos.**
Artículo 13. El Instituto tiene las siguientes atribuciones: I a XIII... XIV. Ordenar la práctica de actos de verificación y visitas a los beneficiarios y terceros con ellos relacionados para revisar el cumplimiento de sus obligaciones prevista en la Ley, y en su caso, en coordinación con las instancias que hayan coadyuvado en la acción de vivienda; y XV. Las demás que en el rubro de vivienda	Artículo 13... I a XIII... **XIV. Crear mecanismos e instrumentos económicos que estimulen las acciones tendientes al rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios, observando para tal efecto las disposiciones de la ley de la materia;** **XV.** Ordenar la práctica de actos de

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No.
DE:
FIRMA

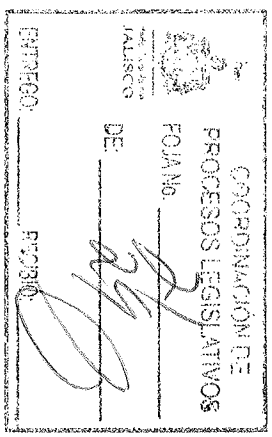
le asigne la Ley.	verificación y visitas a los beneficiarios y terceros con ellos relacionados para revisar el cumplimiento de sus obligaciones prevista en la Ley, y en su caso, en coordinación con las instancias que hayan coadyuvado en la acción de vivienda; y **XVI.** Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.
Artículo 17. Para cumplir con el objeto de esta Ley, el Instituto, con la participación que corresponda a las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, celebrará convenios y acuerdos que tendrán por objeto: I a XI... XII. Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades; inventario, modalidades y características de la vivienda; y XIII. La realización de las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esa Ley. En los propios acuerdos o convenios se establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la correcta aplicación, utilización y destino de los recursos, así como los criterios para su control y evaluación.	Artículo 17... I a XI... **XII. Promover incentivos estatales para el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios;** **XIII.** Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades; inventario, modalidades y características de la vivienda; y **XIV.** La realización de las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esa Ley. ...
Artículo 18. La Política Estatal de Vivienda, tiene por objeto cumplir los fines del presente ordenamiento y deberá considerar los siguientes principios y lineamientos generales: I a V... VI. Establecer los mecanismos para que la construcción de la vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales; VII a XVI...	Artículo 18... I a V... VI. Establecer los mecanismos para que la construcción de la vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales, **así como la protección del patrimonio cultural del Estado, en particular, del patrimonio edificado**; VII a XVI...



XVII. Promover que los proyectos de vivienda, así como sus procesos productivos, se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad; y XVIII……	XVII. Promover que los proyectos de vivienda, así como sus procesos productivos, se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad, **así como el rescate de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural del estado o de los municipios para dichos proyectos**; y XVIII…
Artículo 26. Para el cumplimiento de los programas, el Instituto establecerá acciones que comprendan: I. Acciones de construcción de vivienda; II. Acciones de autoproducción de vivienda; III. Acciones de autoconstrucción de vivienda; IV. Acciones para mejoramiento de vivienda; V. Acciones de producción social de vivienda; VI. Acciones para lotes con servicios; VII. Programas de autofinanciamiento; VIII. Programas Especiales, de acuerdo a los convenios suscritos por los Ejecutivos Federal y Estatal, así como los celebrados con el gobierno municipal u organismos internacionales; y IX. Las demás que surjan de las demandas sociales.	Artículo 26… I a IV… **V. Acciones para el rescate y remozamiento de haciendas, casas rurales, fincas con valor histórico y en general, de inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos;** **VI**. Acciones de producción social de vivienda; **VII**. Acciones para lotes con servicios; **VIII.** Programas de autofinanciamiento; **IX.** Programas Especiales, de acuerdo a los convenios suscritos por los Ejecutivos Federal y Estatal, así como los celebrados con el gobierno municipal u organismos internacionales; y **X.** Las demás que surjan de las demandas sociales.
Artículo 33. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto: I a VII… VIII. Desarrollar y proponer modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y IX. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.	Artículo 33… I a VII… VIII. Desarrollar y proponer modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; IX. **Promover el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado; y** **X.** Las demás acciones que acuerden las



	partes para el cumplimiento de esta Ley.
Artículo 60. Los recursos del Instituto, a efecto de cumplir con su finalidad, se destinarán a realizar las siguientes acciones:	Artículo 60...
I. Efectuar estudios y proyectos relativos a la vivienda; II. Adquirir suelo urbano para vivienda; III. Producir vivienda; IV. Producir o adquirir materiales, elementos y componentes de la vivienda; V. Otorgar apoyos financieros a la dotación o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda; VI. Conceder créditos para la adquisición, construcción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda;	I a VI...
	VII. Conceder créditos para **el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de haciendas, casas rurales, fincas con valor histórico y en general, de inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios. Así mismo, podrá adquirir bienes inmuebles para tales fines;**
VII. Otorgar subsidios para la adquisición de vivienda o suelo para la vivienda; VIII. Fomentar actividades de investigación científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la construcción de vivienda; IX. Promover el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población de bajos recursos económicos, en vulnerabilidad o en situación de riesgo; y X. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.	**VIII.** Otorgar subsidios para la adquisición de vivienda o suelo para la vivienda; **IX.** Fomentar actividades de investigación científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la construcción de vivienda; **X.** Promover el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población de bajos recursos económicos, en vulnerabilidad o en situación de riesgo; y **XI.** Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

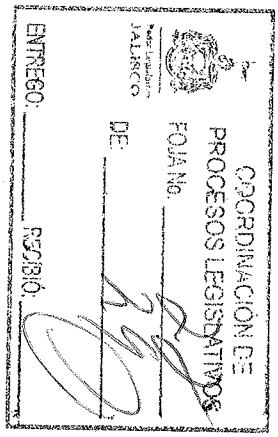


No podemos dejar de recordar que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla en su artículo 4, que toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia. Por ende, es una obligación de las

autoridades, en nuestro caso, estatales y municipales, cuidar de la integridad de los diferentes bienes que integran nuestro patrimonio cultural.

Por ende, la iniciativa cumple, desde el punto de vista jurídico, con disposiciones constitucionales que aseguran el derecho a la cultura. El cumplimiento de este derecho humano, justifica desde luego la inversión que deberá realizarse a fin de dar cumplimiento a la ley. En efecto, nuestra historia, valores, identidad y tradiciones no pueden cuantificarse en recursos económicos, razón por la cual, debemos considerar como inversión todo recurso público o, inclusive, privado, que se dirija a la conservación de haciendas, casas rurales, fincas con valor histórico y en general, de todos aquellos inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios y que, por ende, forman parte de nuestra evolución histórica e identidad cultural.

Adicionalmente, como ya se explicó, implica cumplir con disposiciones de la Constitución Federal, así como de diferentes leyes, en materia de protección del patrimonio cultural, en particular, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios.



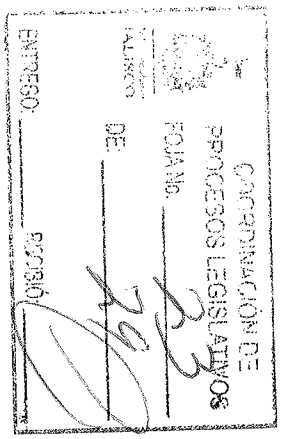
La presente iniciativa cubre con los requisitos que establece la Constitución Política del Estado de Jalisco y la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco. En ese sentido debemos recordar que nuestra Carta Fundamental local establece como atribución del Congreso del Estado:

Artículo 35.- Son Facultades del Congreso:

I. 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;

Con esta iniciativa, reiteramos que nuestro compromiso es con la cultura, y en particular, con la protección del patrimonio cultural del Estado y de los municipios. A través de esta propuesta, que forma parte de un paquete integral de iniciativas, buscamos preservar aquellos bienes inmuebles, hoy ruinosos, pero en cuyos muros y fachadas se inscribe nuestra historia e identidad cultural.

Recordemos, como lo señala la Unesco, que "el patrimonio constituye una seña de identidad y favorece la cohesión de las comunidades que no asimilan bien los cambios rápidos o que sufren el impacto de la crisis económica. La creatividad contribuye a la edificación de sociedades abiertas, inclusivas y pluralistas. El patrimonio y la creatividad contribuyen a la construcción de sociedades del conocimiento dinámicas, innovadoras y prósperas".



Insisto, estas haciendas (que en lo particular serán materia de una iniciativa de acuerdo legislativo), casas rurales, fincas con valor histórico y en general, todos aquellos inmuebles que integran nuestro patrimonio cultural, deben recuperar su antiguo esplendor y volver a ser habitados, utilizados, y para ello, necesitamos de la intervención decisiva del Estado, de los municipios, así como de los propios particulares. A través de esta iniciativa promovemos ese trabajo en conjunto entre gobierno y sociedad, y reafirmamos la necesidad de volver a ver la historia, folklore, tradiciones

y valores de los jaliscienses, como parte fundamental de nuestra identidad.

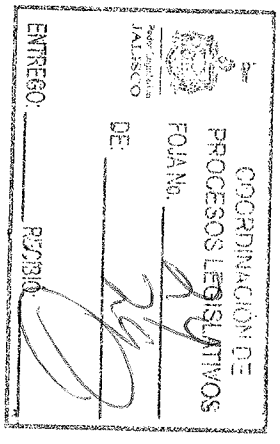
Por lo anteriormente expuesto, y conforme a los artículos 27, párrafo 1, fracción I,135, párrafo 1, fracción I, 137, 142 y correlativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, someto a la elevada consideración de esta Asamblea Legislativa la siguiente iniciativa de:

LEY

QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 4, 6, 7, 13, 17, 18, 26, 33 Y 60 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO.

ÚNICO. Se reforman los artículos 4, 6, 7, 13, 17, 18, 26, 33 y 60 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, para quedar como a continuación se establece:

Artículo 4. Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de protección del patrimonio cultural, respeto a la legalidad y protección jurídica a la propiedad, posesión y legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de los asentamientos humanos.



Artículo 6. Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto por este ordenamiento, el Código Civil del Estado de Jalisco, la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Ley de Salud del Estado de Jalisco, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios y demás disposiciones que tengan relación con la materia de vivienda en el Estado de Jalisco.

Artículo 7...

I a X...

XI...

a) a g)...

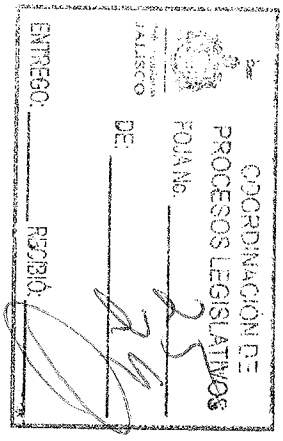
h) Ampliación o mejoramiento de vivienda;

i) Rescate y remozamiento de haciendas, casas rurales, fincas con valor histórico y en general, de inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos; y

j) En general, todo lo relacionado para que los sujetos beneficiados adquirieran por cualquier medio de financiamiento, vivienda en propiedad; construyan; reparen; amplíen y mejoren las que tengan en propiedad y liberen los adeudos contraídos por estos conceptos;

XII a XIX...

XX. Apoyar y promover acciones solidarias de la población, que se organicen para desarrollar vivienda. Así mismo, impulsar la autoconstrucción organizada y ordenada así como otras actividades relacionadas con este fin;



XXI. Apoyar, promover y financiar los esfuerzos públicos, sociales y privados tendientes al rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios; y

XXII. Informar y difundir los programas y acciones de vivienda que ejecuten el Estado y los municipios, con el objeto de que la población que se encuentre en los perfiles de destino de estos programas y acciones, tengan una oportuna difusión y máxima participación en los mismos, procurando que la población en general obtenga los suficientes conocimientos educacionales y científicos sobre el hábitat natural y el entorno de la vivienda, como elemento generador de la armonía social.

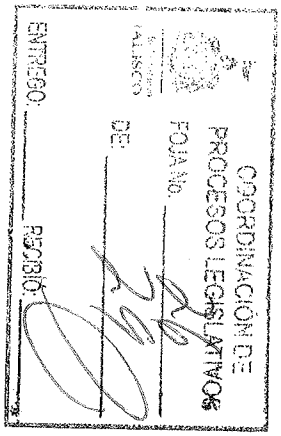
Las autoridades competentes deben asegurar que los servicios de hospedaje a que se refiere esta ley, se presten cuidando en todo momento de la tranquilidad, integridad y seguridad de los vecinos.

Artículo 13...

I a XIII...

XIV. Crear mecanismos e instrumentos económicos que estimulen las acciones tendientes al rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios, observando para tal efecto las disposiciones de la ley de la materia;

XV. Ordenar la práctica de actos de verificación y visitas a los beneficiarios y terceros con ellos relacionados para revisar el cumplimiento de sus obligaciones prevista en la Ley, y en su caso, en coordinación con las instancias que hayan coadyuvado en la acción de vivienda; y



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

Artículo 17...

I a XI...

XII. Promover incentivos estatales para el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios;

XIII. Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades; inventario, modalidades y características de la vivienda; y

XIV. La realización de las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esa Ley.

...

Artículo 18...

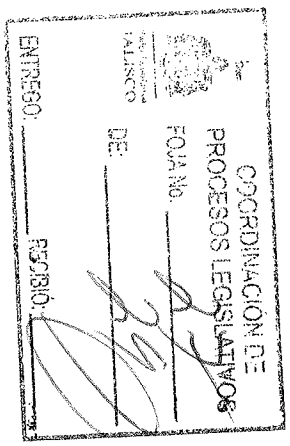
I a V...

VI. Establecer los mecanismos para que la construcción de la vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales, así como la protección del patrimonio cultural del Estado, en particular, del patrimonio edificado;

VII a XVI...

XVII. Promover que los proyectos de vivienda, así como sus procesos productivos, se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad, así como el rescate de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural del estado o de los municipios para dichos proyectos; y

XVIII...



Artículo 26...

I a IV...

V. Acciones para el rescate y remozamiento de haciendas, casas rurales, fincas con valor histórico y en general, de inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos;

VI. Acciones de producción social de vivienda;

VII. Acciones para lotes con servicios;

VIII. Programas de autofinanciamiento;

IX. Programas Especiales, de acuerdo a los convenios suscritos por los Ejecutivos Federal y Estatal, así como los celebrados con el gobierno municipal u organismos internacionales; y

X. Las demás que surjan de las demandas sociales.

Artículo 33...

I a VII...

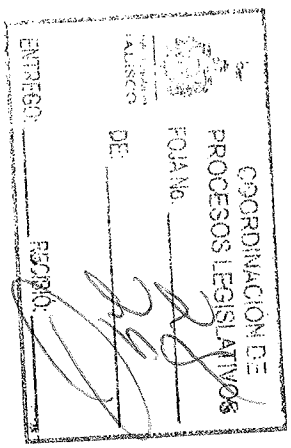
VIII. Desarrollar y proponer modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo;

IX. Promover el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado; y

X. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

Artículo 60...

I a VI...



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO_____
DEPENDENCIA_____

VII. Conceder créditos para el rescate, remozamiento o reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de haciendas, casas rurales, fincas con valor histórico y en general, de inmuebles que integren el patrimonio cultural del estado o de los municipios. Así mismo, podrá adquirir bienes inmuebles para tales fines;

VIII. Otorgar subsidios para la adquisición de vivienda o suelo para la vivienda;

IX. Fomentar actividades de investigación científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la construcción de vivienda;

X. Promover el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población de bajos recursos económicos, en vulnerabilidad o en situación de riesgo; y

XI. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

TRANSITORIOS

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

COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS
FOJA No.
DE:
ENTREGÓ:
RECIBIÓ:

Atentamente.
Guadalajara, Jalisco. Septiembre de 2025.

Alberto Alfaro G

DIPUTADO ALBERTO ALFARO GARCÍA.