



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

DICTAMEN DE:
Decreto

COMISIÓN:

Planeación, Ordenamiento Territorial y
de la Gestión del Agua.

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

A la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua le fue turnada por el Pleno del Congreso del Estado de Jalisco, para su estudio y dictamen la **Iniciativa de ley del diputado Alberto Alfaro García, que reforma los artículos 4, 6, 7, 13, 17, 18, 26, 33 y 60 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.**, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 75 numeral 1, fracciones I y IV; 95 numeral 1 fracción II; 145 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, nos permitimos proponer el siguiente dictamen de decreto con base en la siguiente:

4873

PARTE EXPOSITIVA

I. El 11 de septiembre de 2025, el diputado Alberto Alfaro García integrante del Grupo Parlamentario del Partido de Morena, de la LXIV Legislatura, presentó la **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.** A dicha iniciativa se le asignó el número de INFOLEJ 1600/ LXIV.

II. En sesión ordinaria N° 37, celebrada el 11 de septiembre de 2025, por acuerdo de la Asamblea, esta iniciativa fue turnada para su estudio y dictamen a la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

III. El 19 de septiembre del mismo año, fue recibida la iniciativa a la comisión referida y en la misma fecha se envió a al órgano de dictaminación correspondiente, para los efectos conducentes.

IV. La iniciativa presentada por el diputado **Alberto Alfaro García**, señala:

“...

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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen que aprueba con modificaciones la iniciativa con número de INFOLEJ 1600 LXIV

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?

"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.
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

¹ <http://designacionesunesco.conanp.gob.mx/>.

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

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



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dictamen que aprueba con modificaciones la iniciativa con número de INFOLEJ 1600 LXIV

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.

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

"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 Vereá (don Gilberto Gómez Vereá).

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 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 Inan 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.

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/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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 Vereá, tratándose del ámbito rural jalisciense, toma mayor severidad tratándose de nuestros centros históricos, donde inmuebles con valor patrimonial son destruidos para hacer bares⁶. 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 se 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 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

⁵ Juan Palomar Vereá. 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>

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

⁷ "Ubican 350 fincas ruinosas en la zona de mayor valor histórico". Nota 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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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 "Sucedio en Guadalajara hace un..." y la página "Salvemos lo que 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, 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

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

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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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.

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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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 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.	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	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

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



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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.	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. 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 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	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...



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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.	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	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



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

XV. Las demás que en el rubro de vivienda le asigne la Ley.	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. 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:	Artículo 18...



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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... 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.....	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. 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	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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

IX. 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: 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;	Artículo 60... 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



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

VII. Otorgar subsidios para la adquisición de vivienda o suelo para la vivienda;	mismo, podrá adquirir bienes inmuebles para tales fines;
VIII. Fomentar actividades de investigación científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la construcción de vivienda;	VIII. Otorgar subsidios para la adquisición de vivienda o suelo para la vivienda;
IX. Promover el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población de bajos recursos económicos, en vulnerabilidad o en situación de riesgo; y	IX. Fomentar actividades de investigación científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la construcción de vivienda;
X. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.	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:



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
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 señal 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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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...



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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;

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".

...

V. Ubicados los antecedentes de la iniciativa de ley que ahora se dictamina, se procede a señalar los criterios, razonamientos, motivaciones y fundamentos que se tomaron en cuenta para resolver el sentido del dictamen, lo anterior con base en la siguiente:

PARTE CONSIDERATIVA:

I. El diputado autor de la iniciativa señalada en la parte expositiva, tienen facultades para presentar iniciativas de ley o decreto ante el Congreso del Estado, de conformidad con el artículo 28, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 135 numeral 1, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.

II. El Congreso del Estado, tiene competencia para legislar en la materia de la iniciativa planteada de conformidad con el artículo 35 fracción primera de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

III. Que son atribuciones de las comisiones legislativas el recibir, analizar, estudiar y dictaminar los asuntos que les turne la Asamblea, entre otras cosas, según el artículo 75 párrafo 1 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco.

IV. Que le corresponde a la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, el conocimiento, análisis y dictaminación de la iniciativa que nos ocupa, de conformidad con el artículo 95 numeral 1, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, que a la letra señala:



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Artículo 95

1. *Corresponde a la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, el conocimiento, estudio y en su caso dictamen de los asuntos relacionados con:*

I. La legislación en materia de planeación del desarrollo del Estado, así como de la legislación en materia de programación sectorial y regional, incluyendo las políticas, estudios y proyectos específicos;

II. La legislación en materia de desarrollo urbano, vivienda, obra pública y asentamientos humanos;

III. La legislación en materia de recursos hidráulicos;

IV. Las políticas, planes y programas que se celebren para la conservación, protección, restauración y aprovechamiento de los recursos hidrológicos, con base en la legislación de la materia;

V. El decreto de la fundación de centros de población;

VI. La aprobación de los límites de las zonas de conurbación intermunicipales, con base en el convenio que celebre el Ejecutivo con los ayuntamientos involucrados; y

VII. La elección y remoción del Procurador de Desarrollo Urbano.

VI. Del análisis realizado de la iniciativa que nos ocupa, en cuanto a las formalidades: se advierte que cumple con los requisitos establecidos por el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, toda vez que la iniciativa:

- a) Expone con claridad la necesidad y fines perseguidos, consistentes en incorporar la protección, rescate, restauración, conservación y reutilización del patrimonio cultural edificado como eje transversal de la política estatal de vivienda, promoviendo su integración a la vivienda adecuada y a usos análogos (hospedaje y servicios) mediante incentivos, créditos y subsidios;
- b) Presenta un cuadro comparativo que identifica con precisión los artículos a reformar, el texto vigente y el propuesto, así como una exposición de motivos amplia y fundamentada;
- c) Se acompaña de la propuesta de decreto con articulado transitorio, cumpliendo con los estándares de técnica legislativa;
- d) Se identifica análisis de las repercusiones que, en caso de llegar a aprobarse, interpretamos que podría tener:

✚ **Impacto jurídico:** Es completamente favorable, pues no contraviene la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Jalisco ni otros ordenamientos superiores o locales. Por el contrario, armoniza la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.

✚ **Impacto presupuestal:** La implementación de la reforma **no genera un impacto presupuestal directo significativo** en el ejercicio fiscal inmediato. La reforma simplemente amplía el catálogo de acciones elegibles para destinar parte de esos recursos existentes al rescate y reutilización de inmuebles con valor patrimonial. Los



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

incentivos fiscales o estímulos municipales que se promuevan podrán instrumentarse mediante exenciones o descuentos en contribuciones locales ya previstos en las leyes de ingresos municipales, sin requerir creación de nuevos impuestos ni erogaciones extraordinarias. En todo caso, cualquier erogación adicional quedará sujeta a la disponibilidad presupuestal anual y a las reglas de operación que expida el Ejecutivo del Estado.

✚ **Impacto social:** La iniciativa responde a una demanda histórica de la sociedad civil jalisciense (colectivos como “Sucedió en Guadalajara”, “Salvemos lo que nos queda de Guadalajara”, “Imágenes Históricas de Guadalajara” y especialistas como el arquitecto Juan Palomar Vereza) para detener la pérdida acelerada del patrimonio edificado en centros históricos y zonas rurales. Al permitir que haciendas, casonas, fincas históricas y otros inmuebles patrimoniales se recuperen para vivienda adecuada, hostales, centros culturales o servicios compatibles, se logra:

- Generar vivienda adecuada en inmuebles ya existentes.
- Reactivar económica y socialmente barrios y pueblos históricos.
- Crear empleos directos e indirectos en restauración, turismo cultural y servicios.
- Fortalecer la identidad, el sentido de pertenencia y el orgullo jalisciense.
- Beneficiar especialmente a sectores vulnerables (jóvenes, familias de ingresos medios bajos y adultos mayores) que podrán acceder a vivienda en zonas consolidadas con valor histórico a través de subsidios y créditos focalizados.

✚ **Impacto ambiental y de ordenamiento territorial:** Positivo. Al priorizar la reutilización y rehabilitación de inmuebles existentes sobre la construcción de nueva vivienda en suelo virgen o agrícola, se reduce la presión sobre los recursos naturales, se combate la expansión urbana desordenada y se promueve la densificación ordenada en zonas ya urbanizadas, en plena concordancia con el Código Urbano del Estado y la Ley General de Asentamientos Humanos.

VII. Que, mediante oficios números LXIV-CPOTGA-166-2025, LXIV-CPOTGA-167-2025 y LXIV-CPOTGA-168-2025, de fecha 03 de noviembre de 2025, suscritos por la Diputada Mariana Casillas Guerrero, en su carácter de Presidenta de la Comisión, se solicitó a las dependencias competentes: el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), la Secretaría de Cultura de Jalisco y la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (PRODEUR), la emisión de la opinión técnica correspondiente respecto esta iniciativa, que propone reformas a la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, con el propósito de incorporar a este proyecto de dictamen un análisis sobre sus implicaciones jurídicas, operativas y de impacto en materia de patrimonio cultural edificado, desarrollo urbano y políticas de vivienda adecuada.

VIII. Que, en respuesta a los oficios mencionados en el numeral anterior, se recibieron las opiniones técnicas de las dependencias solicitadas, las cuales se integran al presente dictamen como anexos y se resumen a continuación para efectos de su incorporación en el análisis:



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), mediante oficio número 401-3-4075, de fecha 12 de noviembre de 2025, suscrito por el Lic. Enrique Alberto Álvarez Tostado Rivas, Coordinador Nacional de Asuntos Jurídicos, por instrucciones del Antropólogo Joel Omar Vázquez Herrera, Director General del INAH:

“La iniciativa se encuentra dentro del ámbito de competencia y atribuciones del Congreso del Estado de Jalisco y es congruente con el marco normativo vigente en materia de vivienda. No obstante, se advierte que el término “valor histórico” no se define en la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, que en su artículo 8, fracción III, inciso a), refiere a inmuebles de “valor histórico ambiental”; por lo que se sugiere utilizar el término aplicable para mayor precisión. En ese sentido, se considera viable la propuesta presentada, tomando en consideración que favorece la conservación del patrimonio cultural edificado, promueve su aprovechamiento sustentable y contribuye a la revitalización de zonas urbanas con valor histórico, además de fomentar su integración en la política pública de vivienda.”

Opinión de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (PRODEUR), mediante oficio PRODEUR/DJ/1546/2025, TV-01/2025, de fecha noviembre de 2025, suscrito por el Dr. Noé Saúl Ramos García, Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco:

Con carácter de autoridad responsable de vigilar la observancia y aplicación de la normatividad urbana, se realizan las siguientes observaciones técnicas, jurídicas y de patrimonio cultural edificado:

Se señala que la Procuraduría ya cuenta con atribuciones para cuidar bienes inmuebles del patrimonio cultural, conforme al artículo 14, fracciones XIII y XV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y al artículo 16, fracción I, de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, permitiendo actuar de oficio ante dependencias o tribunales para suspender intervenciones no autorizadas y preservar la morfología urbana e imagen histórica. Estas acciones son fundamentales para conservar la identidad ciudadana y prevenir daños a bienes de interés público.

Respecto a los estímulos municipales para fortalecer el patrimonio mediante rescate, remozamiento y restauración, se considera necesario establecer qué tipo de incentivos manejarán los ayuntamientos en apego a su normatividad o actualización de la Ley de Ingresos, y que cualquier intervención en zonas de protección o inmuebles de valor patrimonial deberá contar con autorización de la instancia competente.

En cuanto al reconocimiento de acciones de rescate y remozamiento de fincas con “valor histórico” en general, se advierte que esto abre posibilidades amplias para incentivos y usos análogos (como hospedaje), por lo que se recomienda precisar el tipo de fincas, su clasificación y la normatividad municipal aplicable para evitar aplicaciones indiscriminadas.

En relación con el artículo 4, es acertado fijar principios rectores que guíen la política de vivienda, agregando el concepto de “patrimonio cultural edificado” para evitar asentamientos irregulares y respetar la propiedad. Se sugiere incluir la Ley Federal sobre Monumentos y



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas como norma supletoria en el artículo 6. Adicionalmente, se enfatiza la necesidad de armonizar con planes de desarrollo urbano municipales para compatibilidad de usos de suelo, y de establecer mecanismos de verificación y financiamiento para acciones análogas, promoviendo la preservación del patrimonio como parte de la identidad y memoria histórica de la comunidad.

En resumen, la opinión es favorable, ya que la iniciativa consolida la protección del patrimonio cultural edificado en el marco urbano, pero con recomendaciones para precisión terminológica y operativa que eviten ambigüedades y garanticen apego a la normatividad vigente.

IX. Entrando al estudio de manera específica a la iniciativa marcada con el INFOLEJ 1600/LXIV, la misma pretende lo siguiente:

La iniciativa, presentada por el Diputado Alberto Alfaro García, busca reformar los artículos 4, 6, 7, 13, 17, 18, 26, 33 y 60 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, con el fin de integrar de manera expresa y prioritaria la protección, rescate, restauración, conservación y reutilización del patrimonio cultural edificado como haciendas, casas rurales, casonas, fincas con valor histórico ambiental y otros inmuebles que forman parte del patrimonio cultural estatal o municipal en el marco de la política pública de vivienda adecuada y sostenible. Esta propuesta se fundamenta en una exposición de motivos que resalta la pérdida histórica de bienes patrimoniales en Jalisco, particularmente en el Área Metropolitana de Guadalajara y zonas rurales, citando ejemplos como la destrucción de inmuebles en centros históricos para usos comerciales no compatibles y el abandono de haciendas emblemáticas como Huescalapa, La Cofradía del Rosario o Santa Cruz del Cortijo.

En detalle, la iniciativa argumenta que el patrimonio cultural es un legado no renovable, vulnerable y esencial para la identidad, historia y cohesión social, alineándose con instrumentos internacionales como la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de 1972 de la UNESCO, y locales como la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios. Se enfatiza que su conservación no solo preserva la memoria colectiva, sino que genera beneficios económicos a través del turismo cultural, la generación de empleo en restauración y la revitalización de comunidades, como propone el arquitecto Juan Palomar Verea en sus columnas, sugiriendo convertir haciendas en hostales o atractivos turísticos para posicionar a Jalisco como un referente nacional e internacional, superior incluso a iniciativas en Yucatán.

1. Las reformas específicas pretenden:

1. **Artículo 4:** Elevar la protección del patrimonio cultural edificado a principio rector de las políticas, programas e instrumentos de vivienda, asegurando respeto a la legalidad, la propiedad y el combate a asentamientos irregulares, para evitar la degradación de bienes históricos por urbanización descontrolada.
2. **Artículo 6:** Incluir la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios como norma supletoria, y, conforme a recomendaciones técnicas (e.g., de PRODEUR),



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

- agregar la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, para una aplicación integral y federalmente alineada.
3. **Artículo 7:** Ampliar los objetivos de la ley para reconocer como acciones de vivienda el rescate, restauración y reutilización de inmuebles patrimoniales para fines habitacionales o análogos (e.g., hospedaje o servicios), promoviendo apoyos públicos, sociales y privados, y asegurando que servicios como hospedaje respeten la tranquilidad vecinal. Se añade la promoción de autoconstrucción organizada y difusión educativa sobre el hábitat.
 4. **Artículo 13:** Otorgar al Instituto Jalisciense de la Vivienda atribuciones para crear mecanismos económicos que estimulen el rescate de bienes patrimoniales, con verificación de cumplimiento y coordinación interinstitucional, condicionando intervenciones a autorizaciones de instancias competentes.
 5. **Artículo 17:** Incorporar en convenios la promoción de incentivos estatales para la reutilización de inmuebles históricos, facilitando estudios sobre necesidades habitacionales e inventarios de vivienda con valor patrimonial.
 6. **Artículo 18:** Establecer principios para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, los recursos naturales y el patrimonio edificado, promoviendo proyectos que se adapten a rasgos culturales locales y rescaten bienes históricos.
 7. **Artículo 26:** Incluir acciones específicas para el rescate de haciendas y fincas patrimoniales en programas de vivienda, junto con producción social, lotes con servicios y convenios con organismos internacionales.
 8. **Artículo 33:** Permitir que acuerdos con sectores social y privado promuevan modelos educativos, investigación y el rescate de bienes patrimoniales para vivienda o hospedaje.
 9. **Artículo 60:** Destinar recursos del Instituto para estudios, adquisición de suelo, producción de vivienda y, especialmente, créditos y subsidios para el rescate y reutilización de inmuebles históricos, con posibilidad de adquisición directa por el Estado, siempre condicionado a normatividad patrimonial.

En síntesis, la iniciativa busca que los instrumentos financieros y operativos que ya posee la Ley de Vivienda (créditos, subsidios, programas especiales, convenios) puedan destinarse de manera expresa y prioritaria a la **recuperación de inmuebles históricos hoy abandonados o en ruina**, evitando su demolición, combatiendo la expansión urbana desordenada y generando vivienda adecuada y empleos en zonas consolidadas con alto valor cultural, todo ello en plena coordinación con la normatividad de desarrollo urbano y patrimonio cultural vigente.

Dicha propuesta responde a una demanda histórica de la sociedad civil, especialistas, académicos y organismos como la UNESCO, el INAH y la propia Secretaría de Cultura de Jalisco, que han advertido la pérdida acelerada del patrimonio edificado en el Área Metropolitana de Guadalajara y en los pueblos y haciendas del interior del estado, y propone una solución innovadora: utilizar la política de vivienda como palanca efectiva para su conservación y puesta en valor.

2. En virtud de lo anterior, y considerando las opiniones técnicas favorables emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y por la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (PRODEUR), que coinciden en calificar la iniciativa INFOLEJ 1600/LXIV



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

como jurídicamente viable, congruente con el marco normativo vigente y altamente benéfica para la conservación del patrimonio cultural edificado, esta Comisión determina aprobar el dictamen en sentido positivo, con las modificaciones de precisión técnica que a continuación se detallan, mismas que resuelven las observaciones formuladas por ambas dependencias sin alterar el espíritu ni los objetivos de la propuesta original.

Las modificaciones propuestas, son las siguientes:

- ✚ Sustituir en todo el articulado los términos “valor histórico”, “fincas con valor histórico” y “rescate y remozamiento” por las expresiones técnicas y jurídicamente precisas **“patrimonio cultural edificado”** e **“inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado”**, así como **“rescate, restauración, conservación y reutilización”**, atendiendo las observaciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (PRODEUR).
- ✚ Incorporar como norma de aplicación supletoria la **Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas**, conforme a la recomendación expresa de la PRODEUR.
- ✚ Reforzar en los preceptos correspondientes la obligación de que toda intervención directa o colindante en inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado o en predios vecinos a monumentos históricos o artísticos declarados **cuenta previamente con la autorización o dictamen técnico favorable de la autoridad competente en materia de patrimonio cultural, y sea compatible con los planes y programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, centros históricos y de protección del patrimonio cultural vigentes**, garantizando en todo caso la preservación de la integridad física, la imagen urbana, el contexto histórico, la estabilidad estructural y el valor histórico, artístico, arquitectónico o ambiental del bien.
- ✚ Suprimir la facultad abierta del Instituto Jalisciense de la Vivienda para adquirir directamente bienes inmuebles con valor patrimonial, atendiendo la observación técnica de la PRODEUR que advierte riesgos de discrecionalidad, duplicidad de funciones y mal uso de recursos públicos, manteniendo únicamente la posibilidad de otorgar créditos y subsidios bajo los controles y autorizaciones antes mencionados.

Por lo tanto, esta Comisión, con fundamento en lo expuesto, se realiza el siguiente cuadro comparativo con las consideraciones antes expuestas:

Ley vigente	Iniciativa	Dictamen
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 respeto a la legalidad y protección jurídica a la propiedad, posesión y legítima tenencia,	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	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 edificado , respeto a la legalidad y protección



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de los asentamientos humanos.	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.	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.	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, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y demás disposiciones que tengan relación con la materia de vivienda en el Estado de Jalisco.
Artículo 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	Artículo 7 [...] I a X. [...] XI. [...]	Artículo 7 [...] I a X. [...] XI. [...]



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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 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	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	a) a g) [...] h) Ampliación o mejoramiento de vivienda; i) Rescate, restauración, conservación y reutilización de haciendas, casas rurales o cualquier tipo de edificación que integre el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos; y j). <i>[en los términos de la iniciativa]</i> XII a XIX. [...] XX. <i>[en los términos de la iniciativa]</i>
--	---	--



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

mismo, impulsar la autoconstrucción organizada y ordenada así como otras actividades relacionadas con este fin; e	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	XXI. Apoyar, promover y financiar los esfuerzos públicos, sociales y privados tendientes al rescate, restauración, conservación y reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado dentro del estado o de los municipios; 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.	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	XXII. <i>[en los términos de la iniciativa]</i> <i>[en los términos de la iniciativa]</i>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

	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 le asigne la Ley.	Artículo 13. [...] I a XIII. [...] XIV. Crear mecanismos e instrumentos económicos que estimulen las acciones tendientes al rescate, remezamiento 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 13. [...] I a XIII. [...] XIV. Crear mecanismos e instrumentos económicos que estimulen las acciones tendientes al rescate, restauración, conservación y reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, siempre que cuenten con la autorización de la instancia competente en materia de patrimonio cultural y observando para tal efecto las disposiciones de la ley de la materia; XV. <i>[en los términos de la iniciativa]</i> XVI: <i>[en los términos de la iniciativa]</i>
Artículo 17. Para cumplir con el objeto de esta Ley, el Instituto, con la participación que corresponda a las	Artículo 17. [...]	Artículo 17. [...]



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

demás dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, celebrará convenios y acuerdos que tendrán por objeto: I a XI. [...]	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;	I a XI. [...] XII. Promover incentivos estatales para el rescate, restauración, conservación y reutilización de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, compatibles con los usos de suelo permitidos en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.
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.	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.	XIII. <i>[en los términos de la iniciativa]</i> XIV. <i>[en los términos de la iniciativa]</i>
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 18. La Política Estatal de Vivienda, tiene por objeto cumplir los fines del presente ordenamiento y deberá considerar los	Artículo 18. [...]	Artículo 18. [...]



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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. [...]

XVII. Promover que los
proyectos de vivienda, así

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

I a V. [...]

VI. Establecer los
mecanismos para que la
construcción,
**rehabilitación, ampliación
o mejoramiento de la
vivienda, ya sea en
inmuebles que integren el
patrimonio cultural
edificado o en predios
colindantes a monumentos
históricos o artísticos
declarados, respete el
entorno ecológico, la
preservación y el uso
eficiente de los recursos
naturales, así como la
protección del patrimonio
cultural edificado del
Estado; garantizando, en
todo caso, que cualquier
intervención, directa o
colindante, cuente
previamente con la
autorización o, en su caso,
el dictamen técnico
favorable de la autoridad
competente en materia de
patrimonio cultural y se
realice conforme a las
normas técnicas de
conservación,
restauración y reutilización
aplicables, evitando
afectaciones a la
integridad, imagen urbana,
contexto histórico o
estabilidad estructural de
los bienes patrimoniales;**

VII a XVI. [...]

XVII. Promover que los
proyectos de vivienda, así
como sus procesos



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

como sus procesos productivos, se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad; y	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	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 edificado del estado o de los municipios para dichos proyectos; y
XVIII. [...]	XVIII. [...]	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;	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	Artículo 26 [...] I a IV [...] V. Acciones para el rescate, restauración, conservación y reutilización de haciendas, casas rurales o cualquier inmueble que integre el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos de hospedaje o servicios, siempre que dichos usos sean compatibles con los planes o programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y centros de población vigentes, así como con los planes parciales de centros históricos o de protección del patrimonio



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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.	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.	cultural aplicables, y cuenten previamente con la autorización o dictamen técnico favorable de la autoridad competente en materia de patrimonio cultural, garantizando que no se altere el valor histórico, artístico, arquitectónico o ambiental del bien ni su integración al contexto urbano; <i>VI a X [en los términos de la iniciativa]</i>
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 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, restauración, conservación y reutilización de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado del Estado; y <i>X. [en los términos de la iniciativa]</i>
Artículo 60. Los recursos del Instituto, a efecto de cumplir con su finalidad, se destinarán a realizar las siguientes acciones:	Artículo 60. [...]	Artículo 60. [...]



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

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; 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	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; 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	I a VI. [...] VII. Conceder créditos para el rescate, restauración, conservación y reutilización de haciendas, casas rurales o cualquier edificación que integre el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, siempre que cuenten con la autorización de la instancia competente en materia de patrimonio cultural; VIII a XI [en los términos de la iniciativa]
---	--	---



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

vulnerabilidad o en situación de riesgo; y X. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.	vulnerabilidad o en situación de riesgo; y XI. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.	
--	---	--

X. Una vez realizado el estudio y análisis de la iniciativa materia de este dictamen, las y los diputados que integramos la comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, determinamos lo siguiente:

PARTE RESOLUTIVA

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, 75, 95, 101, 145, y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, sometemos a la elevada consideración de los diputados integrantes de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de

DECRETO

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

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 4; 6; 7, fracciones XI inciso i), XXI y XXII; 13, fracción XIV; 17, fracción XII; 18, fracción VI; 26, fracción V; 33, fracción IX; y 60, fracción VII, de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Ley de Vivienda del Estado de Jalisco

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 edificado**, 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



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Estado de Jalisco, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, **la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas** 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, restauración, conservación y reutilización de haciendas, casas rurales o cualquier tipo de edificación que integre el patrimonio cultural edificado 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, restauración, conservación y reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado dentro del estado o de los municipios; e

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.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Artículo 13. [...]

I a XIII. [...]

XIV. Crear mecanismos e instrumentos económicos que estimulen las acciones tendientes al rescate, restauración, conservación y reutilización para el rubro de vivienda o fines análogos de hospedaje o servicios, de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, siempre que cuenten con la autorización de la instancia competente en materia de patrimonio cultural y 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, restauración, conservación y reutilización de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, compatibles con los usos de suelo permitidos en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

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, rehabilitación, ampliación o mejoramiento de la vivienda, ya sea en inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado o en predios colindantes a monumentos históricos o artísticos declarados, respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales, así como la protección del patrimonio cultural edificado del Estado; garantizando, en todo caso, que cualquier intervención, directa o colindante, cuente previamente con la autorización o, en su caso, el dictamen técnico favorable de la autoridad competente en materia de patrimonio cultural y se realice conforme a las normas técnicas de conservación, restauración y reutilización aplicables, evitando



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

afectaciones a la integridad, imagen urbana, contexto histórico o estabilidad estructural de los bienes patrimoniales;

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 edificado del estado o de los municipios para dichos proyectos; y**

XVIII. [...]

Artículo 26 [...]

I a IV [...]

V. Acciones para el rescate, restauración, conservación y reutilización de haciendas, casas rurales o cualquier inmueble que integre el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, para fines de vivienda o análogos de hospedaje o servicios, siempre que dichos usos sean compatibles con los planes o programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y centros de población vigentes, así como con los planes parciales de centros históricos o de protección del patrimonio cultural aplicables, y cuenten previamente con la autorización o dictamen técnico favorable de la autoridad competente en materia de patrimonio cultural, garantizando que no se altere el valor histórico, artístico, arquitectónico o ambiental del bien ni su integración al contexto urbano;

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;



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

IX. Promover el rescate, restauración, conservación y reutilización de bienes inmuebles que integren el patrimonio cultural edificado del Estado; y

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

Artículo 60. [...]

I a VI. [...]

VII. Conceder créditos para el rescate, restauración, conservación y reutilización de haciendas, casas rurales o cualquier edificación que integre el patrimonio cultural edificado del Estado o de los municipios, siempre que cuenten con la autorización de la instancia competente en materia de patrimonio cultural.

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

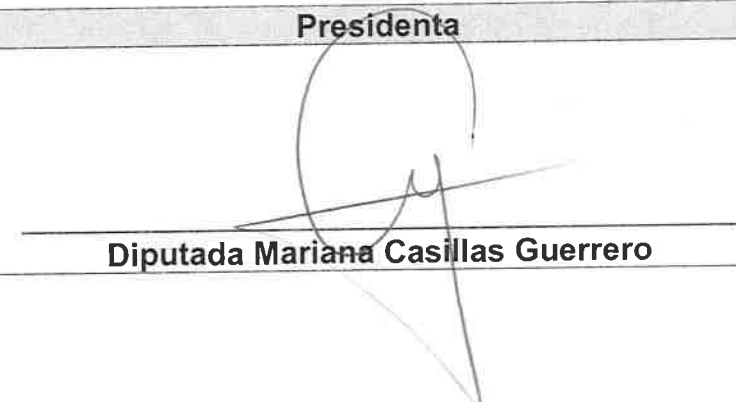
XI. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

TRANSITORIOS

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

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, a 29 de enero de 2026
SALA DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO
La Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua.

Presidenta

Diputada Mariana Casillas Guerrero



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

CONSTANCIA DE VOTACIÓN NOMINAL

La suscrita Mariana Casillas Guerrero en mi carácter de Presidenta de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua, hago constatar que, en la Décima Séptima Sesión Ordinaria, celebrada de manera telemática el 29 de enero de 2026 en punto de las 10:00 horas, se aprobó con modificaciones el Dictamen de la Iniciativa de Ley relacionada con el INFOLEJ 1600/LXIV, correspondiente al punto 5.1 del orden del día, con la siguiente votación:

Nombre	A favor	En contra	Abstención	Ausencia
Dip. Mariana Casilla Guerrero	X			
Dip. Omar Enrique Cervantes Rivera				X
Dip. María Candelaria Ochoa Avalos	X			
Dip. Martín Franco Cuevas	X			
Dip. Laura Gabirela Cárdenas Rodríguez				X
Dip. Valería Ávila Gutiérrez	X			

Aprobándose con 04 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones, dando un total de 04 votos.

Se levanta la presente constancia en los términos del artículo 132 G de la Ley Orgánica del poder Legislativo del Estado de Jalisco, para todos los efectos a los que haya lugar.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco 29 de enero de 2026

Dip. Mariana Casillas Guerrero
Presidenta de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial
y de la Gestión del Agua



Coordinación Nacional de Asuntos Jurídicos
CIUA 04CDMX00

Ciudad de México, a 12 de noviembre de 2025
Oficio 401-3-4075

Mariana Casillas Guerrero
Presidenta de la Comisión de Planeación, Ordenamiento
Territorial y de la Gestión del Agua del Congreso del Estado de Jalisco.
P R E S E N T E

Estimada Mariana Casillas:

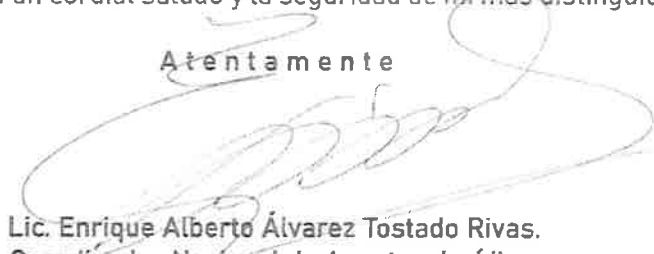
Por instrucciones del Antropólogo Joel Omar Vázquez Herrera, Director General del Instituto Nacional de Antropología e Historia, me permito hacer referencia a la Iniciativa de Ley que reforma los artículos 4, 6, 7, 13, 17, 18, 26, 33, y 50 de la Ley de Vivienda del estado de Jalisco, presentada por el Diputado Alberto Alfaro García en sesión ordinaria del Congreso del estado de Jalisco con número de INFOLEJ 1600/LXIV que tiene por objeto incorporar la protección, rescate, remozamiento y reutilización del patrimonio cultural edificado (haciendas, fincas históricas e inmuebles con valor patrimonial), como acción prioritaria de política pública en materia de vivienda adecuada, incluyendo incentivos, créditos, subsidios y usos compatibles, en coordinación con la normatividad aplicable en desarrollo urbano y patrimonio cultural.

Al respecto, le comento se advierte que la iniciativa de reforma se encuentra dentro del ámbito de competencia y atribuciones del Congreso del Estado de Jalisco y es congruente con el marco normativo vigente en materia de vivienda, sin embargo, en la iniciativa hace referencia al término "valor histórico" que no se define en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, que en el artículo 8 fracción III inciso a), refiere a inmuebles de valor histórico ambiental por lo que se sugiere mencionar el termino aplicable.

En ese sentido, se considera viable la propuesta presentada tomando en consideración que favorece la conservación del patrimonio cultural edificado, promueve su aprovechamiento sustentable y contribuye a la revitalización de zonas urbanas con valor histórico, además de fomentar su integración en la política pública de vivienda.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo y la seguridad de mi más distinguida consideración.

Atentamente


Lic. Enrique Alberto Álvarez Tostado Rivas.
Coordinador Nacional de Asuntos Jurídicos.

C.C.P. Antrop. Joel Omar Vázquez Herrera, Director General del INAH

EAATR/MCGM/SEIE/LAC



Hamburgo 135, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, CDMX.
Tel: 55 4166 0780 al 84 www.gob.mx/cultura



PRODEUR/DJ/1546/2025

TV-01/2025

Control: 11-3143/2025

Asunto: Opinión Jurídica, Técnica y de Patrimonio Cultural Edificado

Diputada Mariana Casillas Guerrero

Presidenta de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de
Gestión del Agua del Poder Legislativo del Estado de Jalisco

Presente

Sirva la presente para enviarle un cordial saludo y, al mismo tiempo, manifestarle que, se recibe el oficio LXIV-CPOTGA-166-2025, en el que solicita **opinión técnica**, respecto de la iniciativa de ley que reforma los artículos 4, 6, 7, 13, 17, 18, 26, 33 y 50 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, presentada por el C. Diputado Alberto Alfaro García en sesión ordinaria con fecha del mes de septiembre de 2025 dos mil veinticinco, lo cual se realiza de la siguiente forma:

OPINIÓN DEL PROCURADOR DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

Con el carácter de autoridad responsable de vigilar la observancia y aplicación de la normatividad urbana, se realizan las siguientes observaciones:

Se hace el señalamiento de que

En la página No 2 de la propuesta se cita: menciona que:

"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"

Cabe mencionar que actualmente la Procuraduría de Desarrollo Urbano ya cuenta con dicha atribución como se establece en el artículo 14 fracciones; XIII, XV del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Se dice lo anterior, debido a que la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, conforme a lo establecido en el artículo 14 fracción XV del Código mencionado, así como el 16 fracción I de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus municipios tiene como facultad el ejercer de oficio las acciones en defensa de la integridad de sitios, predios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable, lo realiza para proteger y preservar los bienes culturales que son de importancia histórica, artística y arquitectónica, incluyendo en esto la morfología del

Estas acciones son fundamentales para garantizar que el patrimonio cultural del estado sea conservado y se consolide como tal, permitiendo con ello conservar la identidad de la ciudadanía con su entorno.

Los bienes culturales y su entorno se encuentran regulados y protegidos por la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, la cual busca garantizar su preservación, restauración, consolidación y cuidado, entre otros. La Procuraduría tiene la responsabilidad de asegurar que esto se cumpla, lo que el actuar de oficio permite intervenir de manera oportuna para prevenir daños o destrucción de bienes culturales y a su entorno.

El patrimonio cultural es de interés público y su conservación beneficia a toda la sociedad. La Procuraduría actúa en nombre del interés público de los ciudadanos que pudieran ser afectados, con el propósito de proteger estos bienes y el entorno en donde se ubican, por lo que el Estado tiene la responsabilidad de proteger y conservar el patrimonio cultural como parte de la identidad y la memoria histórica que estos dan a la comunidad.

En resumen, la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco actúa de oficio en defensa del patrimonio cultural edificado para cumplir con el mandato legal establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como en la Ley de Patrimonio Cultural para el Estado de Jalisco y sus Municipios, ello para prevenir daños, proteger el interés público y promover la cultura y la educación en torno a la importancia de estos bienes.

En la página No 2 de la propuesta se cita:

"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".

Sera necesario establecer qué tipo de estímulos manejaran los municipios en apego a su normatividad o a la actualización de su Ley de Ingresos.

Señalando que cualquier tipo de intervención en zonas de protección e inmuebles de valor patrimonial deberá contar con autorización de la instancia competente.

En la página No 12 de la propuesta se cita:

"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".

Se considera que al mencionar el concepto de *fincas con valor histórico y en "general"*, se abre la posibilidad de un gran número de fincas que pueden ser susceptibles a dichos incentivos y a los usos que mencionan como "análogos" por lo que se recomienda establecer qué tipo de fincas, bajo qué clasificación y en base a qué normatividad municipal es aplicable.

En relación con el artículo 4, Es acertado al fijar los principios rectores que deben guiar toda política de vivienda. Sus ejes principales son: evitar asentamientos irregulares, respetar la propiedad y conservar el patrimonio cultural, agregándole a este concepto el de **PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO.**



Lo anterior esta alineado con la normatividad urbana, (Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano para el Estado de Jalisco).

En el artículo 6. al referirse a las leyes supletorias en materia de vivienda, SE RECOMIENDA agregar la **ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos**, ello dado que la Ley de Vivienda, aunque no tenga una regla específica, se aplicarán estas otras leyes para llenar algún vacío jurídico en caso de existir.

En el artículo 7 de la propuesta se cita:

"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".

"XXI.- Apoyar, promover y financiar, los esfuerzos públicos, sociales y privados".

Agregar

Art. 7 – F.XI...Rescate y remozamiento de haciendas, casas rurales o cualquier tipo de edificación que integre el patrimonio cultural edificado dentro del Estado, para fines de vivienda o análogos;

Se mencionan fincas con valor histórico y en "general", lo que abre la posibilidad de un gran número de fincas que pueden ser susceptibles a dichos incentivos y a los usos que mencionan como "análogos" por lo que se recomienda establecer qué tipo de fincas, bajo que clasificación y en base a que normatividad municipal.

Se identifica la necesidad de armonizar dicha propuesta en lo que refiere a los usos de suelo, con la normatividad aplicable como Planes y Programas de Desarrollo Urbano, dado que estos incisos describen acciones permitidas y fomentadas para mejorar las condiciones de vivienda y preservar inmuebles históricos adaptándolos a usos habitacionales.

Para que estas acciones sean legales, debe comprobarse que el uso de suelo lo permita, especialmente cuando se trata de inmuebles patrimoniales.

Será necesario establecer qué tipo de estímulos y cómo se van a financiar dichas obras y qué implicaría para los municipios que esto se realice de manera material.

En el artículo 13. en este artículo al referirse a los mecanismos para rescate y reutilización del patrimonio para vivienda u hospedaje, se encuentra alineado a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Código Urbano para el Estado de Jalisco, dado que se promueven el uso adaptativo de inmuebles patrimoniales siempre que se respete su integridad.

Los actos de Verificación a beneficiarios son alineados a los procedimientos administrativos de verificación, dado que toda acción pública de vivienda requiere vigilancia jurídica y técnica.

En el artículo 17. En este artículo se debe de considerar el 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, ello debido a que al estar alienado con con políticas federales de conservación del patrimonio, debe existir un procedimiento que permita que esto sea aplicable materialmente.

Se menciona los usos "análogos de hospedaje o servicios" por lo que se recomienda

Se identifica la necesidad de armonizar dicha propuesta en lo que refiere a los usos de suelo, con la normatividad aplicable como Planes y Programas de Desarrollo Urbano y reglamentos municipales.

En el artículo 18, Este punto obliga al gobierno a garantizar que la vivienda se construya de manera sostenible y culturalmente respetuosa. No solo habla de construir casas, sino de hacerlo bien, cuidando, el medio ambiente, los recursos naturales, y el patrimonio cultural EDIFICADO, por lo que se considera alineado a la normatividad urbana.

Al igual se recomienda agregar en su fracción VI... así como asegurar la protección del patrimonio cultural edificado cuando este sea intervenido o la intervención sea colindante a un monumento (histórico o artístico) integrante del patrimonio cultural edificado.

En el artículo 26. Al promover que los inmuebles históricos puedan recuperarse y reutilizarse como vivienda o alojamiento e incluir restauración y mantenimiento, se recomienda y se identifica la necesidad de armonizar dicha propuesta en lo que refiere a los usos de suelo, con la normatividad aplicable como Planes y Programas de Desarrollo Urbano y reglamentos municipales, así como en los Planes de Centro histórico, para que estos no pierdan su identidad.

Esto respetando el principio la preservación del patrimonio cultural y su integración al desarrollo urbano, en lo que se refiere a fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los Centros de Población, así como la protección al patrimonio natural y cultural contenido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 6, así como los mecanismos que obliguen a proteger inmuebles catalogados y permite usos compatibles siempre que no alteren el valor cultural edificado.

En el 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 acuerden que las partes para el cumplimiento de esta ley.

Es acertado buscar la profesionalizar el sector vivienda, capacitar usuarios y fomentar investigación en temas habitacionales, alienado a lo establecido en la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, dado que la misma fomenta la capacitación técnica de autoridades y profesionistas, por lo que la educación es clave para la planeación urbana.

A ello se puntualiza, que deben de asegurarse las acciones directas para que la acción se materialice para que esto sea posible, por lo que debe de observarse que, al enfocarse en **promoción**, ¿cómo es que serán estas?.

En el artículo 60, de la propuesta se cita, como observación o sugerencia, agregar

Art. 60 – Conceder créditos para la adquisición, construcción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda; **así como para el rescate remozamiento o ... (-)**



Ello debido a que al darle al gobierno la facultad directa y abierta de ADQUISICIÓN de inmuebles, puede generar riesgos de discrecionalidad en la compra de propiedades, potenciales, con conflictos de interés o mal uso de recursos públicos, duplicidad de funciones con otras dependencias estatales que sí manejan patrimonio inmobiliario, falta de criterios claros sobre cuándo y cómo se pueden adquirir estos inmuebles.

En la práctica, esta facultad sí puede existir, pero debe estar regulada en leyes más específicas.

El gobierno puede otorgar créditos o adquirir inmuebles históricos para restaurarlos y darles un uso habitacional o turístico, siempre y cuando estén apegados a los presupuestos y a los usos de suelo, con la normatividad aplicable como Planes y Programas de Desarrollo Urbano y reglamentos municipales.

El artículo 60 al establecer facultades financieras que tendrá el organismo o institución encargada de la vivienda en el Estado, es una parte clave porque define cómo y en qué puede invertir el gobierno para atender las necesidades habitacionales.

Es importante dado que permite que el Estado impulse vivienda nueva, vivienda social y mejoramiento de la ya existente, y la conservación del patrimonio cultural como alternativa habitacional.

Se concluye que la propuesta tiene una orientación correcta al vincular vivienda y patrimonio cultural edificado, pero requiere ajustes técnicos y normativos para asegurar su aplicación segura, armónica y apegada a la legislación vigente. La conservación del patrimonio cultural edificado debe integrarse como principio rector, siempre en congruencia con los usos de suelo, los instrumentos de planeación urbana y las leyes federal, estatal y municipal aplicables, a fin de garantizar que su preservación contribuya al desarrollo urbano sostenible y a la identidad colectiva de las comunidades.

Sin otro particular, me despido de usted reiterándole la seguridad de mi consideración.

Atentamente

Guadalajara, Jalisco; a 26 veintiséis de noviembre de 2025 dos mil veinticinco.

"2025, Año de la eliminación de la Transmisión Materno Infantil del Enfermedades Infecciosas"

Doctor Noé Saúl Ramos García
Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

Lic. Juan Manuel Arellano Vega

Director Jurídico

Ing. Alejandro Covarrubias Mendoza

Director de Estudios Técnicos