



# GACETA DEL GOBIERNO



ESTADO DE MÉXICO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERÍSTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXXVII A:202/3/001/02  
Número de ejemplares impresos: 600

Toluca de Lerdo, Méx., jueves 22 de enero de 2009  
No. 14

## SUMARIO:

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO NUMERO 259.- LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MEXICO.

EXPOSICIONES DE MOTIVOS.

DICTAMEN.

**"2009. AÑO DE JOSE MARIA MORELOS Y PAVON, SIERVO DE LA NACION"**

### SECCION TERCERA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

**ENRIQUE PEÑA NIETO**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

### DECRETO NÚMERO 259

**LA H. "LVI" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO  
DECRETA:**

### LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MÉXICO

#### TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, DE LAS DEFINICIONES Y DE LAS AUTORIDADES

#### CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general; tiene por objeto establecer y regular la política estatal, los programas, instrumentos y acciones, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

**Artículo 2.-** La vivienda es un sector prioritario para el desarrollo económico y la integración social del Estado de México; el gobierno del Estado y los municipios, impulsarán y organizarán las actividades inherentes en la materia, por sí y con la participación de los sectores social o privado, de conformidad con las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 3.-** La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y acciones que señala este ordenamiento, se conducirán al desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la administración pública estatal en materia de vivienda, su coordinación con los municipios y la concertación con los sectores social o privado.

**Artículo 4.-** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, de manera tal que, toda persona que reside en el Estado de México, sin importar su origen étnico, género, edad, capacidades diferentes, su condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa.

**Artículo 5.-** Las políticas, programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, se registrarán bajo los principios de legalidad y protección de la propiedad o la posesión de buena fe conforme a la Ley, así como a la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población.

**Artículo 6.-** Quedan sujetos a esta Ley y a las disposiciones jurídicas que de la misma emanen:

**I.** El Instituto, las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales, con funciones u objeto relacionados con el suelo y la vivienda.

**II.** Las dependencias y entidades federales que participen de manera coordinada con el Estado, en la ejecución del Programa Estatal de Vivienda y en las demás acciones que con éste se convengan.

**III.** Las personas físicas o jurídicas colectivas que promuevan, financien, produzcan o comercialicen vivienda en el territorio del Estado.

**IV.** Los beneficiarios de las acciones de vivienda social.

**Artículo 7.-** Las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, serán los responsables de establecer las políticas y de planear, elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda.

**Artículo 8.-** Las dependencias y entidades del gobierno del Estado y municipios, que ejecuten programas y acciones de vivienda, darán prioridad a la vivienda social, así como al fomento de la adquisición, autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

**Artículo 9.-** En los casos no previstos en la presente Ley, serán aplicables las disposiciones del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y de su Reglamento, así como de la Ley que crea el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social y demás ordenamientos compatibles al objeto de la misma.

## **CAPÍTULO II DE LAS DEFINICIONES**

**Artículo 10.-** Para efectos de esta Ley, se entiende por:

**I.** Acciones de vivienda: la actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como el equipamiento y los servicios urbanos de las mismas.

**II.** Autoproducción de vivienda: el proceso integral para llevar a cabo la construcción de vivienda o su mejoramiento, bajo el control directo de sus usuarios, en forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse por medio de la autoconstrucción o contratación de terceros.

**III.** Autoconstrucción: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

**IV.** Autoridad: la potestad de la que se encuentra investida una institución o servidor público, para aplicar y ejecutar la presente Ley.

**V.** Beneficiario: la persona que es favorecida con acciones de vivienda social.

**VI.** Crédito de vivienda: son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar, ampliar, complementar o adquirir una vivienda.

**VII.** Equidad: imparcialidad en el acceso a los programas de vivienda en beneficio de las personas.

**VIII.** Financiamiento: al conjunto de instrumentos económicos destinados a la promoción y ejecución de programas y acciones en materia de vivienda.

**IX.** Fondo: El Fondo de Vivienda Social.

**X.** Instituto: el Instituto Mexiquense de Vivienda Social.

**XI.** Mejoramiento y rehabilitación de vivienda: la actividad orientada a detener o resolver el deterioro del inventario habitacional, ampliar el espacio de una vivienda ya construida, de elevar la calidad de durabilidad y de su urbanización, con la finalidad de incrementar el valor y calidad de la vivienda.

**XII.** Población en situación de riesgo: aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras y, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida y patrimonio.

**XIII.** Población en situación de marginación o vulnerabilidad: las personas que se encuentran fuera del acceso y disponibilidad de bienes, servicios y opciones para el desarrollo social.

**XIV.** Población en situación de pobreza: el grupo de personas con carencia de lo necesario para el sustento de la vida por la baja capacidad de ingreso o condiciones de desigualdad, dependencia, explotación o falta de desarrollo de las capacidades o de bienestar.

**XV.** Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, lineamientos, criterios y medidas de carácter general, contenidas en el Plan de Desarrollo del Estado de México y el Programa Estatal de Vivienda que, con base en los principios establecidos en esta Ley, tiende a procurar el derecho a una vivienda digna y decorosa.

**XVI.** Programas de Vivienda: al conjunto de instrumentos normativos, programáticos, presupuestales y administrativos, que contiene diagnósticos, objetivos, metas, estrategias, prioridades y líneas de acción; la asignación de recursos, de responsabilidades, de tiempos de ejecución, de control, seguimiento de acciones y evaluación de resultados en materia de vivienda.

**XVII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Urbano.

**XVIII.** Sector privado: toda persona física o jurídica colectiva que produzca bienes y servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro.

**XIX.** Sector social: toda persona física o jurídica colectiva, con personalidad jurídica que sin fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular.

**XX.** Suelo para vivienda: la superficie de terreno física y legalmente susceptible de ser destinado predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.

**XXI.** Subsidio: el monto del apoyo económico que otorgan los gobiernos federal, estatal y municipales, a los beneficiarios en materia de vivienda.

**XXII.** Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, accesibilidad física, seguridad adecuada, habitabilidad, salubridad; cuente con los servicios básicos de agua, drenaje, electrificación y comunicación; y contemple elementos de seguridad en materia de legalidad en cuanto a su propiedad o legítima posesión, de conservación del medio ambiente, de la prevención y protección física de sus ocupantes ante riesgos naturales.

**XXIII.** Vivienda social: Es aquella dirigida a las personas en situación de pobreza, marginación y/o vulnerabilidad, a través de los programas sociales de vivienda, clasificada en social progresiva, de interés social y popular.

### **CAPÍTULO III DE LAS AUTORIDADES**

**Artículo 11.-** La aplicación de la presente Ley corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias:

**I.** Al Ejecutivo del Estado.

**II.** A la Secretaría.

**III.** Al Instituto.

**IV.** A los municipios del Estado.

**Artículo 12.-** Son atribuciones del Ejecutivo del Estado:

**I.** Establecer la Política Estatal de Vivienda.

**II.** Aprobar el Programa Estatal de Vivienda, así como vigilar su cumplimiento.

**III.** Celebrar convenios de coordinación con la Federación, las entidades federativas, el Distrito Federal y municipios.

**IV.** Suscribir convenios de concertación con el sector público, social o privado, en materia de vivienda.

**V.** Expedir los ordenamientos reglamentarios y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de ésta Ley.

**VI.** Las demás que le confiera esta Ley y demás ordenamientos aplicables en la materia.

El Ejecutivo del Estado podrá ejercer la atribución que le confiere la fracción III de este artículo, directamente o por conducto de la Secretaría o del Instituto.

**Artículo 13.-** Son atribuciones de la Secretaría:

- I.** Participar en la elaboración y promoción de la política estatal de vivienda.
- II.** Someter a la consideración del Ejecutivo del Estado, la aprobación del Programa Estatal de Vivienda.
- III.** Promover, evaluar y dar seguimiento a los programas en materia de vivienda.
- IV.** Promover la participación del sector público, social o privado en la concertación de acciones en materia de suelo y vivienda.
- V.** Promover la gestión de recursos para el financiamiento acciones en materia de vivienda.
- VI.** Verificar en el ámbito de su competencia, que las acciones de suelo y vivienda cumplan con las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población.
- VII.** Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios entre los sectores público, social o privado, en materia de vivienda.
- VIII.** Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

**Artículo 14.-** El Instituto además de las atribuciones que le confiere la Ley que lo crea, tendrá las siguientes:

- I.** Elaborar, ejecutar y evaluar el Programa Estatal de Vivienda
- II.** Coordinar, evaluar y dar seguimiento a las acciones que se deriven del Sistema Estatal de Vivienda.
- III.** Elaborar y aprobar los programas de vivienda social.
- IV.** Otorgar asistencia técnica en la operación de programas y en la ejecución de acciones de vivienda.
- V.** Emitir opiniones técnicas valoradas dentro de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando se traten asuntos de vivienda social.
- VI.** Constituir el Fondo de Vivienda Social y otros instrumentos jurídicos para el manejo de los recursos económicos, provenientes de asignaciones, participaciones, donaciones, legados, apoyos o aportaciones y demás ingresos que adquiera de los gobiernos federal, estatal o municipal, o a través de cualquier título legal.
- VII.** Gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donación, aportación y contraprestación, o por cualquier otro título, para destinarse a la ejecución de acciones de vivienda social.
- VIII.** Promover y en su caso suscribir la celebración de convenios con el sector público, social o privado en la concertación e implementación de programas y acciones de vivienda.
- IX.** Coadyuvar con las autoridades estatales y municipales, en el diseño de programas emergentes de vivienda en caso de siniestros o desastres naturales y sociales que coloquen a las personas en situación de riesgo.
- X.** Fomentar la investigación y el desarrollo de técnicas y normas para mejorar los procesos en la construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas.
- XI.** Promover el desarrollo de programas para la distribución de materiales para vivienda de calidad, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.
- XII.** Difundir e informar de manera permanente a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.
- XIII.** Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

**Artículo 15.-** Son atribuciones de los municipios:

- I.** Establecer la política municipal de vivienda.
- II.** Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas municipales de vivienda.

- III.** Participar en la elaboración, promoción, ejecución, evaluación de la política y del Programa Estatal de Vivienda.
- IV.** Participar mediante aportaciones al Fondo de Vivienda Social y en los demás instrumentos jurídicos para el manejo de los recursos económicos que establezca el Instituto.
- V.** Solicitar asistencia técnica y jurídica en la ejecución y evaluación de programas y acciones en materia de vivienda.
- VI.** Promover la gestión y obtención de recursos económicos para el financiamiento de programas de vivienda, así como dar seguimiento y evaluar su aplicación.
- VII.** Simplificar y desregular procedimientos administrativos relacionados con la ejecución de los programas del Instituto y los programas municipales de su competencia.
- VIII.** Generar y proporcionar información al Sistema Estatal de Vivienda que permita conocer su situación y prospectiva.
- IX.** Promover la participación ciudadana en la ejecución de programas y acciones de vivienda.
- X.** Difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.
- XI.** Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

**TÍTULO SEGUNDO**  
**DE LA POLÍTICA, DE LOS PROGRAMAS**  
**Y DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA**

**CAPÍTULO I**  
**DE LA POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA**

**Artículo 16.-** La Política Estatal de Vivienda, tiene por objeto cumplir con los fines y objetivos de esta Ley, bajo los siguientes principios y lineamientos:

- I.** Concebir la vivienda como un sector de primera necesidad, a fin de fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; preservando los recursos y características naturales del medio ambiente y social.
- II.** Procurar y establecer las acciones necesarias para que toda persona pueda acceder a una vivienda digna y decorosa.
- III.** Promover programas y acciones de vivienda preferentemente para la población que se encuentre en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación.
- IV.** Los programas y acciones de vivienda del Estado, deberán ser congruentes con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales y municipales de desarrollo urbano respectivos.
- V.** La coordinación institucional entre las dependencias y organismos de vivienda, deberá ser bajo criterios armónicos; de tal manera que se cumpla con el objetivo y finalidad de la presente Ley.
- VI.** Promover la participación de los sectores público, social o privado, para fomentar la satisfacción de las necesidades de vivienda digna y decorosa.
- VII.** Preservar las características arquitectónicas, la imagen urbana y el medio ambiente de los centros de población.
- VIII.** Establecer condiciones de seguridad que atiendan toda clase de riesgos naturales y sociales en las que pudieran encontrarse afectadas las viviendas y sus ocupantes.
- IX.** Propiciar la atención prioritaria de los habitantes mexiquenses que se ubiquen en zonas de alta y muy alta marginación, definida e identificada de acuerdo a la Ley de Desarrollo Social del Estado de México.
- X.** Fomentar la construcción de vivienda, su mejoramiento y rehabilitación; procurando la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión.
- XI.** Brindar apoyos económicos y facilidades administrativas a las personas en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, a efecto de que puedan acceder a una vivienda digna y decorosa.

- XII.** Fomentar e inducir el financiamiento público y privado a la construcción y mejoramiento de la vivienda social, preferentemente en combinación con el ahorro familiar.
- XIII.** Promover la regularización de la tenencia de la tierra, para dar sustento legal a la vivienda como bien patrimonial.
- XIV.** Procurar que los programas y acciones de vivienda, obedezcan a un desarrollo congruente, equitativo y proporcional, para lograr un equilibrio social en la entidad.
- XV.** Fomentar la asesoría y asistencia en materia financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de programas y acciones de vivienda.
- XVI.** Las instancias gubernamentales implementarán mecanismos de acceso a la información sobre las opciones de vivienda social y suelo apto para vivienda que ofrecen.
- XVII.** Promover, gestionar y estimular la producción y distribución de materiales para la autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda a efecto de reducir sus costos en beneficio de la población de escasos recursos económicos.
- XVIII.** Procurar que previo al desarrollo de la vivienda, se verifique la existencia de condiciones adecuadas de suelo, de equipamiento urbano regional y local, y de servicios públicos con las reservas de suelo suficiente para el sustento del medio ambiente, conforme a las disposiciones de las leyes federales y estatales de la materia.

## **CAPÍTULO II DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA**

**Artículo 17.-** La política estatal de vivienda contendrá programas y acciones, basados en:

- I.** El Programa Estatal de Vivienda.
- II.** Los programas de vivienda social.
- III.** Los programas municipales de vivienda.

**Artículo 18.-** El Programa Estatal de Vivienda se sujetará a lo siguiente

- I.** Deberá ser congruente con el Plan de Desarrollo del Estado de México, planes de desarrollo urbano, programas regionales y especiales y con el Programa Nacional de Vivienda.
- II.** Su proyecto será formulado anualmente por el Instituto, considerando las propuestas procedentes de las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales cuya competencia u objeto esté relacionado con la materia, así como de los sectores social o privado.
- III.** Tendrá por objeto orientar y dar integralidad a las acciones de las instancias gubernamentales en materia de vivienda, para atender las necesidades de las personas, preferentemente en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, a efecto de que puedan acceder a una vivienda digna y decorosa.
- IV.** El Programa contendrá:
  - a)** El diagnóstico y la prospectiva de la situación habitacional del Estado.
  - b)** Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda de la administración pública estatal y los mecanismos de coordinación con los municipios, así como para la concertación de acciones con los sectores social o privado
  - c)** La estrategia general de vivienda, particularmente en lo relativo a:
    - 1.** La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural.
    - 2.** La atención a la demanda.
    - 3.** La adquisición, oferta y regularización del suelo para vivienda.
    - 4.** Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.
    - 5.** El equipamiento y urbanización.
    - 6.** La conservación y mejoramiento del entorno urbano y del medio ambiente.

7. Las modalidades de producción y mejoramiento habitacional de atención prioritaria.
8. Las regiones de atención prioritaria.
- d) La identificación de instrumentos normativos, programáticos, económicos y fiscales, así como de coordinación y concertación para la consecución de los objetivos del programa.
- e) Las previsiones presupuestales de financiamiento público.
- f) Los requerimientos mínimos que sean materia de coordinación con los municipios para normar la edificación de vivienda.
- g) La determinación de metas por municipio, por ejercicio fiscal y tipología de vivienda.
- h) Los mecanismos para el seguimiento y evaluación del Programa.
- V. Será aprobado mediante acuerdo del Ejecutivo del Estado y se publicará en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".
- VI. Será obligatorio para la administración pública estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- VII. Dará integridad a las acciones de los municipios en materia de vivienda.
- VIII. Estará sujeto a un proceso de seguimiento y evaluación por parte de la Secretaría y el Instituto.
- Artículo 19.-** Los programas de vivienda social se sujetarán a lo siguiente:
- I. Serán congruentes con los objetivos y estrategias del Programa Estatal de Vivienda.
- II. Su aprobación corresponderá al Consejo Directivo del Instituto, a propuesta de su Director General.
- III. Su seguimiento y evaluación estará a cargo del Instituto, directamente o a través de terceros con quienes celebre convenio o contrato para tal efecto.
- IV. Los programas tendrán por objeto la producción y mejoramiento de vivienda social y el aprovechamiento del suelo, así como la definición de instrumentos y apoyos para la atención de la demanda.
- V. Los programas contendrán:
- a) El diagnóstico y la prospectiva del o los municipios a atender.
- b) Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda y aprovechamiento del suelo a cargo del Instituto y los mecanismos de coordinación con el sector público, así como para la concertación de acciones con los sectores social o privado.
- c) La estrategia de vivienda social, particularmente en lo relativo a:
1. La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural.
  2. La atención a la demanda.
  3. Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.
  4. El equipamiento y urbanización.
  5. Las modalidades de producción y mejoramiento habitacional de atención prioritaria.
  6. El o los municipios de atención prioritaria.
- d) La estrategia de aprovechamiento del suelo, particularmente sobre la adquisición, oferta, regulación y regularización del suelo.
- e) La identificación de instrumentos normativos, programáticos, económicos y fiscales, así como de coordinación y concertación para la consecución de los objetivos de los programas.
- f) Las previsiones presupuestales de financiamiento público.
- g) Los requerimientos mínimos que sean materia de coordinación con el sector público para normar la edificación de vivienda.

h) La determinación de metas por municipio, por ejercicio fiscal, modalidad y vertiente.

i) Los mecanismos para el seguimiento y evaluación de los programas.

**VI.** Orientará las acciones de los municipios en materia de vivienda social.

**Artículo 20.-** Los programas municipales de vivienda se sujetarán a lo siguiente:

**I.** Deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Vivienda, los planes de desarrollo urbano y los programas regionales y especiales de carácter estatal y municipal.

**II.** Los proyectos de vivienda se formularán anualmente por la dependencia del municipio que por su objeto social sea consecuente con esta materia, considerando las propuestas procedentes de las instancias de participación social.

**III.** Tendrán por objeto orientar y dar integralidad a las acciones en materia de vivienda, para atender las necesidades de las personas preferentemente en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad.

**IV.** Señalarán su vigencia y ámbito de aplicación.

**V.** Los programas contendrán:

a) El diagnóstico y la prospectiva de la situación habitacional del municipio.

b) Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda y los mecanismos de coordinación con el Estado, así como para la concertación de acciones con los sectores social o privado.

c) La estrategia general de vivienda, particularmente en lo relativo a:

1. La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural.

2. La atención a la demanda.

3. La adquisición y oferta de suelo para vivienda.

4. Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.

5. El equipamiento y urbanización.

6. La conservación y mejoramiento del entorno urbano y del medio ambiente.

7. Las modalidades de producción y mejoramiento habitacional.

8. Las localidades de atención prioritaria.

d) La identificación de instrumentos normativos, programáticos, económicos y fiscales, así como de coordinación y concertación para la consecución de los objetivos de los programas.

e) Las previsiones presupuestales de financiamiento público.

f) La determinación de metas por localidad, ejercicio fiscal y tipología de vivienda.

g) Los mecanismos para el seguimiento y evaluación de los programas.

**VI.** Será aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento.

**VII.** Será obligatorio para la administración municipal.

**VIII.** Estará sujeto a un proceso de seguimiento y evaluación por parte de la unidad administrativa que determine el Ayuntamiento.

### **CAPÍTULO III** **DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA**

**Artículo 21.-** El Sistema Estatal de Vivienda, es el instrumento permanente de coordinación institucional entre las entidades federales, estatales y municipales, así como de concertación con los sectores social o privado, que tiene por objeto:

**I.** Cumplir con los fines y objetivos de esta Ley, así como con la política, los programas y las acciones en materia de suelo y vivienda.



**II.** Integrar las acciones y procesos para la aplicación y ejecución de las necesidades de vivienda, preferentemente de la población de escasos recursos económicos.

**III.** Integrar, generar y difundir la información de vivienda para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de los programas.

**Artículo 22.-** El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado el Ejecutivo del Estado, la Secretaría, el Instituto y los municipios, y en su caso con la participación de los sectores público, social o privado.

### **TÍTULO TERCERO DE LA COORDINACIÓN, DE LA CONCERTACIÓN Y DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL**

#### **CAPÍTULO I DE LA COORDINACIÓN GUBERNAMENTAL**

**Artículo 23.-** El Ejecutivo del Estado podrá celebrar convenios con el Ejecutivo Federal, otras entidades federativas y con los municipios para instrumentar, coordinar y ejecutar programas de vivienda.

**Artículo 24.-** Los convenios de coordinación que celebren las instancias gubernamentales para cumplir con esta Ley, tendrán por objeto:

**I.** Fomentar y apoyar los procesos de autoproducción de vivienda.

**II.** Establecer mecanismos que permitan garantizar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la complementariedad entre los programas y acciones de vivienda.

**III.** Aplicar recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas de vivienda.

**IV.** Fomentar la producción y distribución de materiales para la vivienda de calidad y accesibles a la población.

**V.** Promover la homologación normativa, la desregulación y la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de vivienda.

**VI.** Pactar el establecimiento de instrumentos y apoyos en materia de financiamiento.

**Artículo 25.-** Los convenios de coordinación establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la correcta aplicación, utilización y destino de los recursos que comprometa cada instancia gubernamental, así como los criterios para su control, seguimiento y evaluación. Las instancias gubernamentales prestarán todas las facilidades para que se verifique la correcta aplicación de dichos recursos.

#### **CAPÍTULO II DE LA CONCERTACIÓN CON EL SECTOR SOCIAL Y PRIVADO**

**Artículo 26.-** La concertación de acciones con los sectores social o privado tendrá por objeto:

**I.** Fomentar el acceso de la población de bajos recursos a la vivienda.

**II.** Crear fondos y otros instrumentos económicos para la vivienda.

**III.** Diseñar y ejecutar proyectos de vivienda, así como desarrollar y aplicar alternativas que reduzcan sus costos de construcción y mantenimiento, faciliten la autoproducción, eleven su calidad y propicien la preservación y el cuidado del ambiente, a través de la aplicación de tecnologías apropiadas.

**IV.** Fomentar la producción y distribución de materiales para la vivienda de calidad y accesibles a la población.

**V.** Generar información sobre la oferta y demanda, así como del inventario de vivienda.

**VI.** Impulsar la investigación y formación de especialistas en materia de vivienda.

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

**Artículo 27.-** Los convenios de concertación establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la correcta ejecución de las acciones comprometidas, así como los criterios para su control, seguimiento y evaluación.

**Artículo 28.-** Los convenios de concertación que celebren el Instituto y los desarrolladores que construyan vivienda social, establecerán los apoyos que éstos efectuarán para la operación de los programas de vivienda social.

### **CAPÍTULO III DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL**

**Artículo 29.-** El Ejecutivo del Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, impulsarán los procedimientos e instrumentos de participación de la sociedad en la integración y ejecución de programas en materia de vivienda, con base en los principios de la Política Estatal de Vivienda y con un enfoque de protección al ambiente y desarrollo sustentable.

**Artículo 30.-** La participación social se realizará a través de las siguientes instancias:

- I.** Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México.
- II.** Comités de Planeación de Desarrollo Municipal.
- III.** Consejos de Participación Ciudadana.
- IV.** Comités de Vivienda Social.

Los mecanismos de participación social se sujetarán a la organización y funcionamiento de las instancias mencionadas.

**Artículo 31.-** La participación social perseguirá los siguientes objetivos:

- I.** Detectar necesidades de vivienda y proponer alternativas de atención.
- II.** Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipal con la comunidad en forma permanente y eficaz.
- III.** Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la elaboración y ejecución de los programas de vivienda.
- IV.** Propiciar la generación de opiniones, sugerencias, alternativas, propuestas, y en general, información y conocimiento en materia de vivienda.

## **TÍTULO CUARTO DE LOS INSTRUMENTOS ECONÓMICOS Y DEL FONDO DE VIVIENDA SOCIAL**

### **CAPÍTULO I DE LOS INSTRUMENTOS ECONÓMICOS**

**Artículo 32.-** El Ejecutivo del Estado y los municipios impulsarán la oferta de financiamiento de los sectores público, social o privado, y fomentarán esquemas que movilicen y aprovechen el potencial de ahorro de la población, destinado a la adquisición, producción y mejoramiento de vivienda social, para tal fin se observarán las siguientes medidas:

- I.** Definir acciones y operar mecanismos para captar y destinar ahorros, créditos, subsidios y otras aportaciones para los programas de vivienda social.
- II.** Inducir la creación, diversificación, mejora y ampliación de esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingreso de la población a beneficiar.
- III.** Fomentar la participación de las instituciones financieras, a efecto de generar oportunidades que faciliten a la población el acceso a la vivienda social.

**Artículo 33.-** La aplicación de recursos públicos tendrá por objeto fortalecer el acceso de la población al financiamiento para vivienda social, así como ejecutar proyectos que fomenten el acceso, autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda.

**Artículo 34.-** El Ejecutivo del Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, fomentarán instrumentos y apoyos de financiamiento para la vivienda social, bajo los principios de equidad, proporcionalidad e inclusión social, preferentemente en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

**Artículo 35.-** Los instrumentos prioritarios en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda social, serán el ahorro, crédito y subsidio.

**Artículo 36.-** El Ejecutivo del Estado y los municipios para el financiamiento realizarán las acciones siguientes:

**I.** En materia de ahorro:

**a)** Promover el ahorro de los posibles beneficiarios, como elemento base para acceder al financiamiento de la vivienda social.

**b)** Concertar con las instituciones del sector financiero, instrumentos y mecanismos que permitan implementar esquemas de ahorro popular, en beneficio de la población objeto de la vivienda social.

**II.** En materia de crédito, fomentará y concertará esquemas de crédito para los distintos tipos y modalidades de vivienda social, que permitan atender las diversas necesidades y posibilidades económicas de la población.

**III.** En materia de subsidio:

**a)** Concertará con el sector público, social o privado la obtención y destino de los subsidios para la vivienda social.

**b)** Se focalizarán a la población en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación, recursos económicos, circunstancias que previamente definirá, identificará y valorará el Instituto, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado y de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Social de la entidad.

**c)** Serán transparentes, objetivos, equitativos y diferenciados según los niveles de ingreso, y sujetos a las disposiciones jurídicas que deriven de esta Ley y demás aplicables.

**d)** Se debe considerar el rezago y las necesidades de vivienda, la condición de pobreza de los hogares, así como el grado de marginación de la comunidad, entre otros.

**e)** Establecer la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento.

**IV.** Impulsarán la concurrencia del ahorro, crédito, subsidio y otras aportaciones a fin de multiplicar y optimizar las acciones en beneficio de la población objetivo

**Artículo 37.-** El Ejecutivo del Estado preverá en el Presupuesto de Egresos del gobierno del Estado de México, el monto de recursos destinados a otorgar subsidios para vivienda social.

**Artículo 38.-** El Instituto informará de los procedimientos y requisitos necesarios para acceder a los instrumentos económicos que se prevén en esta Ley, mediante la elaboración y difusión de material informativo.

## **CAPÍTULO II** **DEL FONDO DE LA VIVIENDA SOCIAL**

**Artículo 39.-** El Instituto constituirá y administrará, conforme a las disposiciones legales aplicables, el Fondo de Vivienda Social que tendrá por objeto financiar a los potenciales beneficiarios de programas de vivienda social, mediante la combinación de recursos provenientes de ahorro, crédito, subsidios, y en su caso, otras aportaciones.

**Artículo 40.-** El Fondo podrá conformarse con recursos de las siguientes fuentes:

**I.** Del Gobierno Federal.

**II.** Del Gobierno del Estado.

**III.** De los municipios.

**IV.** Del Instituto.

**V.** De los sectores social o privado.

**Artículo 41.-** La administración del Fondo se regirá bajo principios de transparencia, legalidad, equidad, veracidad, imparcialidad, honradez, objetividad y eficacia, con base en las Reglas de Operación que al efecto apruebe el Órgano de Gobierno del Instituto.

**Artículo 42.-** El Instituto podrá convenir su participación en esquemas y fondos coordinados con organismos nacionales de vivienda, municipios y sectores social o privado, que tengan como finalidad el financiamiento a programas de vivienda social.

**TÍTULO QUINTO**  
**DE LAS RESPONSABILIDADES****CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 43.-** El Ejecutivo del Estado, los municipios, así como la Secretaría y el instituto, en el ámbito de sus respectivas facultades, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 44.-** Toda persona que tenga conocimiento de la comisión de hechos violatorios a las disposiciones de la presente Ley, podrá formular denuncia o queja ante las autoridades competentes en la materia, de conformidad con lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 45.-** Los servidores públicos que usen o destinen indebidamente por sí o por interpósita persona, los recursos pertenecientes a los programas de vivienda, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios con independencia de otra u otras responsabilidades.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese la presente Ley en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.-** Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado.

**TERCERO.-** Se derogan las disposiciones legales que se opongan al presente ordenamiento.

**CUARTO.-** El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social expedirá las reglas de operación del Fondo de Vivienda Social y las demás disposiciones jurídicas que permitan su aplicación.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil ocho.- Presidente.- Dip. Miguel Angel Ordóñez Rayón.- Secretarios.- Dip. José Suárez Reyes.- Dip. Martha Eugenia Guerrero Aguilar.- Dip. Joel Cruz Canseco.- Rúbricas.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 22 de enero de 2009.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO**

**LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO**  
(RUBRICA).

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**DR. VICTOR HUMBERTO BENITEZ TREVIÑO**  
(RUBRICA).

---

Toluca de Lerdo, México a 26 del mes de diciembre del año 2006

**C. C. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA DIRECTIVA**  
**DE LA H. LVI LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO**

En ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 51 fracción II y 61 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 28 fracción I, 79 de la Ley Orgánica del Poder legislativo del Estado Libre y Soberano de México; 68, 70 y 73 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México; **ARMANDO PORTUGUÉZ FUENTES** Diputado del Grupo parlamentario del Partido de la Revolución Democrática e integrantes del mismo, por su digno conducto nos permitimos someter a la

consideración de esta Honorable Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de México, iniciativa de **Ley de Vivienda del Estado de México**, de conformidad con la siguiente:

#### EXPOSICION DE MOTIVOS:

La vivienda es una de las necesidades más sentidas de la población en nuestro país. Su carencia se ha traducido en los últimos años en un problema social: pues es parte esencial de la estabilidad familiar, tiene un significado directo para la población mexicana, y en particular para las familias de escasos recursos económicos.

La vivienda encuentra sustento legal en el penúltimo párrafo del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice: **"Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo"**. De este ordenamiento se deduce una garantía de naturaleza social, cuyos destinatarios son los **núcleos familiares**, y debe ser procurada mediante leyes específicas que permitan la actuación del Estado.

La preocupación por la vivienda para las familias mexicanas tiene sus antecedentes en el Partido Liberal Mexicano de 1906, en los que ya se demandaba la necesidad de contar con una vivienda satisfactoria. En la Constitución de 1917, se encuentran las propuestas de José Natividad Macías, que contienen la obligación social para generar las condiciones de dotación de vivienda digna a las clases trabajadoras; ya que para entonces, no existía legislación en esa materia. Mediante decreto presidencial de 1934, se facultó al Jefe del Departamento del Distrito Federal, construir viviendas destinadas a sus trabajadores de bajos ingresos. En 1943, se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para brindar seguridad social a los trabajadores, proporcionando vivienda a sus derechohabientes. En 1963, el Gobierno Federal constituyó en el Banco de México, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, conocido como FOVI, como una institución promotora de la construcción y mejora de la vivienda de interés social, para otorgar créditos a través de la banca privada. En febrero de 1972, con la reforma al artículo 123 de la Carta Magna, mediante aportaciones económicas de los patrones, se les obligó constituir el Fondo Nacional de la Vivienda y establecer un sistema de financiamiento que permitiera otorgar créditos accesibles y suficientes para adquirir vivienda; ésta reforma dio origen

al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). Por decreto presidencial del mes de mayo de 1972, y en adición a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE), se creó el Fondo de la Vivienda del ISSSTE, conocido como FOVISSSTE, para otorgar créditos hipotecarios a los trabajadores del Estado que se rigen por el apartado B del artículo 123 constitucional.

Durante esos años, el derecho a la vivienda se encontraba condicionado a los instrumentos y apoyos únicamente para los asalariados; sin embargo, en 1983, se adicionó el precitado párrafo del artículo 4° constitucional, elevando a rango de garantía individual **"el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa"**. Con ésta reforma se establecieron las bases para expedir la **Ley Federal de Vivienda**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1984, en la que se establecieron los instrumentos y apoyos para que **toda familia pudiera disfrutar de una vivienda digna y decorosa**.

No obstante los antecedentes anteriores, no podemos soslayar que en la actualidad ha evolucionado el problema de la vivienda a nivel nacional, solo basta hacer mención que, la distribución de la población se caracteriza por una creciente concentración en zonas urbanas, y una gran dispersión en localidades rurales; pues para finales del año 2006, el Sistema Urbano Nacional (SUN) estará integrado por 284 ciudades pequeñas con una población que oscilará entre los 15 mil y 100 mil habitantes; 80 ciudades medias con una población que oscilará entre los 100 mil y 1 millón de habitantes; y 9 metrópolis con una población de más de 1 millón de habitantes.

Por tanto, en el país se observa un mayor crecimiento de comunidades urbanas, ya que según el último conteo del año 2005 del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI), el país tiene una población total de 103.25 millones de habitantes, que ocupan un total de 24.7 millones de viviendas; lo que significa un promedio de 4.2 habitantes por vivienda; Sin embargo, se estima que para el año 2020, la población nacional será de 118 millones de habitantes; esto implicará una necesidad de 3 millones 600 mil viviendas.

Este fenómeno, se observa con mucha claridad en el Estado de México, donde se ha registrado el mayor crecimiento poblacional en los últimos 15 años, por dos causas; una por la tasa de crecimiento poblacional y la otra por la

migración, según datos del INEGI, de 1990 al 2006 la población paso de 9 a 14.8 millones de habitantes. Cabe señalar que éste crecimiento no ha sido congruente con la construcción de viviendas, pues según el conteo de vivienda del INEGI del año 2005, actualmente existen 3 millones 246 mil 399 viviendas, que solo cubren la necesidad de 14 millones de habitantes, dentro de éstas se contemplan las construidas durante la administración del gobernador Arturo Montiel Rojas, quien autorizo 181 conjuntos urbanos en sus modalidades de interés social, popular, residencial, entre otros; lo que signífico la construcción de 351 mil 761 viviendas, beneficiando a 1 millón 592 mil 965 habitantes, que sumado a 51 conjuntos urbanos que recientemente autorizo el gobernador Enrique Peña Nieto, en donde se construyeron 71 mil 419 viviendas, para 321 mil 392 habitantes; sin embargo, se sigue registrando un déficit de 190 mil 476 viviendas, para beneficiar a 800 mil habitantes.

Ahora bien, tomando en cuenta que los municipios conurbados con el Distrito Federal, como son: Ixtapaluca, Chalco, Valle de Chalco, Chicoloapan, La Paz, Texcoco, Ecatepec, Coacalco, Tultitlán, Tultepec, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Tlalnepantla, Huxquilucan y Naucalpan; además de registrarse población inmigrante de diferentes estados de la República, la mayor población es del Distrito Federal, ya que la mejor alternativa de obtención de vivienda para ellos, es la obtención de una vivienda en el estado de México, pues se ha registrado que el 61 % de los habitantes asentados en dichos municipios, provienen del Distrito Federal, y el 75 % de éstos, tienen su empleo en dicha Ciudad.

En éste contexto el crecimiento desmedido ha provocado un enorme impacto en el desarrollo urbano del Estado de México; pues se ha registrado la especulación de las empresas inmobiliarias y constructoras, que han hecho cambios de uso de suelo en forma desordenada en su mayoría no aptos para el desarrollo de vivienda, alterando los ecosistemas, en donde es visible que es mayor el perjuicio a la población que el beneficio con la construcción de viviendas que en su mayoría son de espacios muy reducidos; así mismo, no cumplen con el suficiente equipamiento urbano para solventar sus necesidades básicas como salud; educación, abastos, servicios; y menos cumplen con los equipamientos primarios de vialidades, fuentes de abastecimiento de agua potable, infraestructura hidráulica para aguas residuales; así como para su tratamiento.

Aunado a lo anterior se agrava el problema de la vivienda por la complicidad

de las autoridades gubernamentales de ambos niveles: municipal y estatal, con los desarrolladores inmobiliarios, expidiendo autorizaciones y licencias de uso de suelo, sin agotar previamente un estudio exhaustivo de su factibilidad, lo que además ha provocado un grave perjuicio de efectos irreversibles en materia ambiental y de riesgos: es decir, se ha crecido en forma irracional, y ello fatalmente se revierte en una calidad de vida precaria: por tanto, es necesario abatir el déficit de vivienda, pero además de resolver el problema de crecimiento desordenado que se ha venido registrado en los municipios comprendidos en el valle Cuatitlán-Texcoco, para ello requerimos de un marco normativo que nos permita dar solución.

Actualmente, los únicos estados que cuentan con una normatividad en materia de vivienda son: Jalisco, Guerrero, Guanajuato, San Luis Potosí, Colima y el Distrito Federal; a nivel federal contamos con la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación, de fecha 27 de junio del año 2006, que regula la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Por otra parte, cabe mencionar que, no obstante de los más de veinte años de vigencia de las reformas al artículo 4º constitucional, que contienen el derecho a la vivienda de los mexicanos, en el Estado de México, no se ha legislado en esa materia: solo se cuenta con la disposición legal en el artículo 5.2, fracción XI del Libro Quinto del Código Administrativo, del Estado de México que a su texto dice: ***"Las disposiciones de este Libro tiene como finalidad mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural de la entidad, mediante:" . . . . . "La promoción y ejecución de programas de vivienda para los sectores sociales de escasos recursos para garantizar el derecho constitucional de toda persona de disfrutar de una vivienda digna y decorosa."***; así como la existencia del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS); pero no son suficientes para regular el aspecto de la vivienda.

Debido a que se requieren cuantiosos recursos económicos: políticas sociales, jurídicas y financieras: para garantizar el acceso a la vivienda, para abatir su rezago, para crear las condiciones de salubridad y servicios básicos, para que cuenten con una protección física y jurídica, y para que no representen un crecimiento desordenado; se debe dar la oportunidad para redefinir y reorientar las políticas y programas de vivienda: hacer más eficiente el financiamiento y su producción: apoyar la capacidad adquisitiva de los sectores de menores



ingresos proponer acciones que sirvan de instrumento para la inversión privada y coordinar las acciones institucionales con el sector social.

En este sentido, la presente iniciativa de Ley, se dirige a responder el mandato consagrado en el artículo 4º constitucional; será un instrumento fundamental para fomentar el bienestar y la justicia social de todos los mexicanos. En ésta se imprimen los lineamientos generales de la Política de Vivienda en la entidad, los programas, los instrumentos; se crean los programas estatales y municipales, así como el Sistema Estatal de Vivienda; se establece la coordinación y concurrencia de las autoridades y la concertación de acciones con el sector social y privado; se establecen mecanismos de financiamiento para personas de escasos recursos económicos; se fomenta la producción social de vivienda; y se establecen normas y requerimientos técnicos, entre otras medidas.

Por lo anteriormente expuesto, nos permitimos someter a la elevada consideración de esta Soberanía, la presente iniciativa de ley para que de estimarla correcta y adecuada se apruebe en sus términos.

#### **ATENTAMENTE**

##### **Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática**

Dip. Armando Portuguéz Fuentes (Rúbrica).	Dip. Higinio Martínez Miranda (Rúbrica).
Dip. Martha Angélica Bernardino Rojas	Dip. Juana Bonilla Jaime
Dip. Rufino Contreras Velásquez (Rúbrica).	Dip. Serafín Corona Mendoza (Rúbrica).
Dip. Gregorio Arturo Flores Rodríguez (Rúbrica).	Dip. María de los Remedios Herminia Cerón Cruz (Rúbrica).
Dip. Domingo Apolinar Hernández Hernández (Rúbrica).	Dip. Epifanio López Garnica (Rúbrica).
Dip. Onésimo Morales Morales	Dip. Tomás Octaviano Félix (Rúbrica).
Dip. Tomás Contreras Campuzano (Rúbrica).	Dip. Domitilo Posadas Hernández (Rúbrica).
Dip. Juan Antonio Preciado Muñoz (Rúbrica).	Dip. Roberto Río Valle Uribe (Rúbrica).
Dip. Crescencio Rodrigo Suárez Escamilla (Rúbrica).	Dip. José Francisco Vázquez Rodríguez (Rúbrica).
Dip. Angel Aburto Monjardín (Rúbrica).	Dip. Rafael Angel Aldave Pérez (Rúbrica).

Toluca de Lerdo, México  
a 27 de agosto de 2008.

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA  
H. "LVI" LEGISLATURA DEL ESTADO  
P R E S E N T E S**

En ejercicio de las facultades que nos confiere los artículos 51 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, la Diputada Caritina Saénz Vargas, en nombre del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, somete a la consideración de esta Honorable Legislatura, por el digno conducto de usédes, iniciativa de decreto por el que se expide la Ley de Vivienda del Estado de México, conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Constituyente al expedir nuestro Máximo Ordenamiento Federal estableció la garantía de los individuos a disfrutar de vivienda digna y decorosa, reservando a las leyes que de él emanan su cumplimiento y debida aplicación. Tal facultad se hizo extensiva a las Legislaturas de los Estados para garantizar este derecho.

La Ley de Vivienda aprobada por el Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos dispone que los gobiernos de las entidades federativas tienen la facultad de expedir sus respectivas leyes de vivienda, en las que establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales para mitigar los problemas habitacionales de sus comunidades.

Con el propósito de dar congruencia a las acciones de gobierno en materia de vivienda, consideramos imprescindible ejercer la facultad constitucional arrogada a la Legislatura Local, para dar legitimidad a la función administrativa de crear oportunidades de acceso a una vivienda digna y decorosa.

Apreciamos que el acceso a una vivienda constituye una de las demandas más sentidas de la población, particularmente de los sectores más vulnerables, en razón de que reviste particular relevancia en su calidad de vida.

En el Estado de México la vivienda constituye un motor de la economía por sus efectos multiplicadores en el empleo y en la producción y distribución de insumos de la construcción, por lo que es factor determinante para el desarrollo de sus regiones y municipios.

Lo anterior justifica la necesidad imperante de generar un marco normativo y políticas destinadas a la atención de ese importante sector, por lo que el Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, en ejercicio de las facultades que nos confiere la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y la Ley Orgánica del Poder Legislativo, nos permitimos someter a la consideración de esa Honorable Soberanía la presente iniciativa de Decreto por el que se expide la Ley de Vivienda del Estado de México.

El Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional considera que este proyecto legislativo se suma al esfuerzo que los integrantes de esta Cámara de Diputados han realizado dentro de un real ejercicio democrático, pretende contribuir y dar concordancia e integralidad a la política, programas y acciones que en la materia desarrollen la administración pública estatal y municipal.

En materia de vivienda es importante establecer un verdadero federalismo para otorgar coherencia a las políticas nacionales, promover la coordinación de las acciones de los tres órdenes de gobierno y abrir espacios de consenso entre gobierno y sociedad con transparencia en el acceso a la información y rendición de cuentas.

La presente iniciativa establece disposiciones generales relativas a las atribuciones de las instancias estatal y municipales en materia de vivienda; a los principios que regirán la Política Estatal que fije el Ejecutivo del Estado; a la expedición del Programa Estatal de Vivienda y la congruencia que deberán guardar los programas municipales de vivienda con éste; a la instrumentación de programas que atiendan las acciones de vivienda social a cargo de las instancias gubernamentales; a la coordinación y concertación para la vivienda social y la referencia de los instrumentos para el financiamiento a la vivienda.

Todo ejercicio de función implica la definición de políticas de gobierno acordes con las necesidades públicas y el entorno que pretenden atender, por ello, debe precisarse qué autoridad es la que deberá fijar la Política de Vivienda a nivel estatal, reservándose en esta propuesta legislativa al Ejecutivo del Estado con la participación de los municipios, en concordancia con las disposiciones de la Ley de Vivienda Federal, en un claro ejercicio republicano.

Bajo un esquema de corresponsabilidad institucional, otorga atribuciones en materia de vivienda tanto al Ejecutivo como a los municipios. Dota al Ejecutivo del Estado de atribuciones para establecer y coordinar la Política Estatal de Vivienda, formular y aprobar el Programa Estatal de Vivienda, convenir, coordinar y concertar programas y acciones en la materia.

Define el marco de actuación de la Secretaría de Desarrollo Urbano vinculado a la Política y Programa Estatal de Vivienda, a la revisión y determinación de la congruencia de los programas de vivienda con los ordenamientos estatales y a las acciones derivadas de la implementación del Sistema Estatal de Vivienda.

Corresponde al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social ejercer las funciones inherentes a la aplicación de los programas de vivienda social, la creación y administración del Fondo de Vivienda Social y otros instrumentos financieros que lo complementen, en concordancia con la Ley de creación de este organismo.

La presente iniciativa establece que los municipios formularán y administrarán los programas municipales de suelo y vivienda, en congruencia con los planes y programas en la materia, como muestra de un ejercicio de colaboración con el Ejecutivo del Estado.

Se establecen los principios de una Política Estatal de Vivienda, participativa y corresponsable, obligatorios para las autoridades en sus actos, acciones y programas que incidan en la vivienda.

Con el propósito de dar precisión normativa a los aspectos relacionados con el decoro y dignidad de la vivienda, se establecen definiciones acordes con las disposiciones de orden federal para sistematizar el marco jurídico.

Para actualizar en la práctica los principios de la Política Estatal de Vivienda, dota a los gobiernos del Estado y de sus Municipios de instrumentos programáticos, normativos, de gestión institucional y de fortalecimiento de la solidaridad social que, en su conjunto, pretenden dar viabilidad ascendente al ejercicio subjetivo del derecho de los individuos a una vivienda digna y decorosa, dentro del marco de la planeación del desarrollo del Estado y el respeto al ambiente.

De aprobarse la presente iniciativa de Decreto se establecerán esquemas que fomenten la autoproducción de vivienda rural, sector tradicionalmente olvidado por las instituciones financieras y promotores de vivienda.

Con el propósito de crear un mecanismo de coordinación interinstitucional y de concertación social, para promover la integralidad de la actuación de los sectores en materia de suelo y vivienda, así como generar, difundir y mantener actualizada la información necesaria para la programación, ejecución, seguimiento y evaluación de la política correspondiente, se propone establecer el Sistema Estatal de Vivienda, el cual en su vertiente de coordinación interinstitucional, pretende aprovechar la estructura y operación establecida para el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México y de los Comités de Planeación del Desarrollo Municipal, lo que significa no crear estructuras orgánicas que afecten el erario público, en concordancia con el Sistema de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de México y Municipios, normado en la Ley de Planeación Estatal.

En el contexto de la participación social corresponsable, se prevé la participación de la ciudadanía en órganos de consulta ya constituidos, lo que implica fortalecer su actuación.

Para impulsar y fortalecer las acciones de vivienda se establecen los instrumentos prioritarios de financiamiento, en la forma de ahorro, crédito y subsidio, como elementos entre otros, para la constitución del Fondo de Vivienda Social y sus relativos municipales cuando exista la coordinación gubernamental de los tres niveles de gobierno.

Adicionalmente, se prevé para estimular la participación social y privada en la ejecución de los programas de vivienda el otorgar facilidades administrativas y exenciones en materia fiscal, cuando se trate del desarrollo de vivienda social progresiva, misma que está dirigida a la población de bajos recursos.

Por lo expuesto, sometemos a la consideración de esa H. Soberanía, Iniciativa de Decreto por el que se expide la Ley de Vivienda del Estado de México, para que de estimarlo correcto, se apruebe en sus términos.

Reiteramos a ustedes las seguridades de nuestra atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**

**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**

**DIP. ERUVIEL AVILA VILLEGAS**  
**COORDINADOR DEL GRUPO PARLAMENTARIO**  
**(RUBRICA).**

DIP. CARLOS ALBERTO CADENA ORTIZ DE MONTELLANO (RUBRICA).	DIP. APOLINAR ESCOBEDO ILDEFONSO (RUBRICA).
DIP. LUIS ALFONSO ARANA CASTRO (RUBRICA).	DIP. TANYA RELLSTAB CARRETO (RUBRICA).
DIP. CRUZ JUVENAL ROA SANCHEZ (RUBRICA).	DIP. GUILLERMINA CASIQUE VENCES (RUBRICA).
DIP. MARIO SANTANA CARBAJAL (RUBRICA).	DIP. HECTOR EDUARDO VELASCO MONROY (RUBRICA).
DIP. HERIBERTO ENRIQUE ORTEGA RAMIREZ (RUBRICA).	DIP. JOSE JESUS CEDILLO GONZALEZ (RUBRICA).
DIP. RAUL DOMINGUEZ REX (RUBRICA).	DIP. AZUCENA OLIVARES VILLAGOMEZ (RUBRICA).
DIP. AARON URBINA BEDOLLA (RUBRICA).	DIP. JUAN MANUEL BELTRAN ESTRADA (RUBRICA).
DIP. ANA LILIA HERRERA ANZALDO (RUBRICA).	DIP. EVERARDO PEDRO VARGAS REYES (RUBRICA).
DIP. FRANCISCO CORONA MONTERRUBIO (RUBRICA).	DIP. ALEJANDRO CASTRO HERNANDEZ (RUBRICA).
DIP. BLANCA ESTELA GOMEZ CARMONA (RUBRICA).	DIP. CARITINA SAENZ VARGAS (RUBRICA).

---

Toluca de Lerdo, Estado de México; a 15 de diciembre de 2008.

**C. PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA E  
INTEGRANTES DE LA H. LVI LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE MÉXICO.**

**HONORABLE ASAMBLEA**

En cumplimiento del acuerdo emitido por la Presidencia de la H. "LVI" Legislatura, fueron remitidas a la Comisión Legislativa de Desarrollo Urbano, para efecto de su estudio y dictamen, dos iniciativas de Ley en materia de vivienda.

En tal virtud, habiendo agotado el estudio de las iniciativas y deliberado ampliamente sobre las mismas, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68, 70, 72, y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, en correlación con los artículos 70, 73, 75, 78, 79 y 80 del Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, nos permitimos dar cuenta a la elevada consideración de esta Soberanía el siguiente:

**DICTAMEN**

**ANTECEDENTES**

Las iniciativas en materia de vivienda, fueron presentadas, respectivamente por el Diputado Armando Portuguez Fuentes del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática y por la Diputada Caritina Saenz Vargas del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, en uso de

las facultades que les confieren los artículos 51 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y el artículo 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

Por razones de técnica legislativa y por economía procesal, y en virtud de que se trata de iniciativas que versan sobre disposiciones similares y criterios coincidentes en materia de vivienda, y habiendo sido turnadas a esta Comisión Legislativa, resulta conveniente elaborar un sólo dictamen en el que se contiene los motivos y razones suficientes que sustentan cada una de las iniciativas.

En el presente dictamen se da cuenta de los antecedentes, las consideraciones y los resolutive derivados de la metodología de estudio correspondiente; de donde se desprenden importantes razonamientos y argumentos expuestos por los autores de las mismas; de los cuales, esta Comisión Legislativa considera pertinente destacar los aspectos siguientes:

Por una parte, los autores coinciden en reconocer que la vivienda encuentra sustento legal en el artículo 4º, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice: *"Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo"*.

Consideran que, la vivienda por ser un derecho constitucional, resulta necesario procurarla como una de las necesidades más sentidas de la población, en especial para las familias de escasos recursos económicos, en razón de que su carencia se ha traducido en los últimos años en un problema social; pues la vivienda constituye un sector fundamental para el desarrollo de la economía por sus efectos multiplicadores en el empleo, en la producción y en la distribución de insumos de la construcción; por lo que es factor determinante para el desarrollo no solo de las regiones y municipios de la entidad, si no también en la calidad de vida de las personas.

Ante esta necesidad, señalan que ésta Soberanía dispone de la facultad para establecer los mecanismos necesarios a fin de procurar el acceso a la vivienda, en virtud de lo que dispone no solo el precepto constitucional referido, si no también la propia Ley de Vivienda; ordenamiento federal, que regula la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pudiera disfrutar de una vivienda digna y decorosa, misma que establece que los gobiernos de las entidades federativas expedirán sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.

En este sentido, advierten que es necesario legislar y disponer de un marco jurídico propio, en razón de que a más de veinte años de vigencia de las reformas al artículo 4º constitucional, que contienen el derecho a la vivienda; nuestra entidad, ha quedado rezagada en la materia, dado que solo se cuenta con una disposición legal contenida en el artículo 5.2 fracción XI del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México en la que establece el derecho a la vivienda, que a la letra dice: *Las disposiciones de este Libro tienen como finalidad mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural de la entidad, mediante... "La promoción y ejecución de programas de vivienda para los sectores sociales de escasos recursos para garantizar el derecho constitucional de toda persona de disfrutar de una vivienda digna y decorosa."*

Asimismo, consideran que el Instituto Mexiquense de Vivienda Social, a pesar de ser el organismo encargado de promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social en la entidad, éste no cuenta con las atribuciones necesarias para regular el aspecto de la vivienda, por lo cual es necesario dotarlo de los instrumentos necesarios para que éste fundamente su actuar en un ordenamiento específico con el propósito de dar congruencia a las acciones del gobierno en materia de vivienda.

Es este contexto, señalan que actualmente los únicos estados que cuentan con una normatividad en materia de vivienda son; Chihuahua, Colima, el Distrito Federal, Durango, Guanajuato, Guerrero, Jalisco y San Luis Potosí, solo por mencionar algunos.

Manifiestan que lo anterior justifica la necesidad de generar un marco jurídico y políticas destinadas a la atención de ese importante sector, debido a que se requieren programas, instrumentos y acciones normativas, presupuestarias y administrativas que procuren el acceso a la vivienda con el propósito de mejorar el nivel y calidad de vida de la población en nuestra entidad.

Por lo mismo, aprecian que este proyecto legislativo en materia de vivienda, contribuirá y dará concordancia e integralidad a la política, programas y acciones que en la materia desarrollen la administración pública estatal y municipal, estableciendo un verdadero federalismo para otorgar coherencia a las políticas nacionales, promover la coordinación de las acciones de los tres órdenes de gobierno y abrir espacios de consenso entre gobierno y sociedad con transparencia en el acceso a la información y rendición de cuentas.

Ante esto afirman que estas iniciativas, están dirigidas a responder al mandato constitucional consagrado en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al convertirse en un instrumento fundamental para fomentar el bienestar y la justicia social de todos los mexicanos; aseveran que en ellas se establecen las disposiciones generales relativas a las atribuciones de las autoridades de la materia, siendo el Ejecutivo del Estado y los municipios los responsables de elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar las acciones de vivienda, quienes actuarán directamente o a través de sus dependencias y organismos auxiliares, sujetándose a los lineamientos y principios que regirán la Política Estatal de Vivienda y el Programa Estatal de Vivienda, además de la coordinación y concertación con los sectores público, social y privado y la referencia de los instrumentos para el financiamiento a la vivienda, entre otros aspectos sobresalientes.

De acuerdo con lo expuesto, los integrantes de esta Comisión Legislativa, nos permitimos concluir con las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

Expuestos los antecedentes de estas iniciativas, la Comisión Legislativa de Desarrollo Urbano se permite destacar que de conformidad con el marco institucional aplicable, es facultad de la H. LVI Legislatura conocer y resolver las medidas legislativas planteadas, como se desprende del artículo 61 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, que señala entre las facultades de la soberanía popular, la de expedir leyes, decretos o acuerdos para el régimen interior del Estado.

Vistos los antecedentes de ambas iniciativas, los integrantes de esta Comisión Legislativa, aprecian que el propósito que subyace en estas medidas legislativas, tiene como objeto la expedición de un marco jurídico en el que se establezcan y regulen la Política Estatal de Vivienda, los programas, instrumentos y acciones para que toda persona tenga derecho a una vivienda digna y decorosa; derecho que, sin duda alguna, constituye un elemento esencial que requieren las personas para vivir dignamente y desarrollarse a plenitud.

En tal sentido, esta Comisión Legislativa, comparte los importantes razonamientos y argumentos expuestos por los autores de ambas iniciativas; no obstante, por razones de técnica legislativa y bajo el principio de economía procesal, analizamos conjuntamente ambos proyectos, concluyendo su integración en uno solo, mismo que contiene las aportaciones y observaciones de los integrantes de esta Comisión, así como la opinión de servidores públicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano, del Instituto de la Vivienda Social y demás especialistas en la materia.

En cuanto al contenido del proyecto unificado, estimamos correcto afirmar que la vivienda es un mandato constitucional en el que se establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, siendo la vivienda un sector prioritario para el desarrollo económico y la integración social del Estado de México; por lo que el presente proyecto, tendrá por objeto establecer y regular la Política Estatal de Vivienda, así como los programas, instrumentos y acciones inherentes en la materia, a efecto de dar cumplimiento con dicho mandato.

De igual forma coincidimos en que la vivienda, al ser un sector de primera necesidad, el Ejecutivo del Estado y los municipios en el ámbito de su competencia y través de sus dependencias y organismos auxiliares, serán los responsables de planear, elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar la política estatal, los programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, en coordinación y concertación con los sectores público, social o privado; procurando en todo momento el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población, así como la preservación de los recursos y características naturales del medio ambiente.

Consideramos conveniente señalar que la vivienda digna y decorosa, es aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, accesibilidad física, seguridad adecuada, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y contemple elementos de seguridad en materia de legalidad en cuanto a su propiedad, en la conservación del medio ambiente y en la prevención y protección de sus ocupantes.

Es importante resaltar que en dicho proyecto, estimamos adecuado que bajo los principios de equidad e inclusión social, toda persona que reside en el Estado de México, sin importar su origen étnico, género, edad, capacidades diferentes, condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil, pueda ejercer su derecho a una vivienda digna y decorosa.

Del mismo modo, estimamos conducente, que el establecimiento de la Política Estatal de Vivienda, tenga como sustento los programas de vivienda, tanto estatal, municipal y social, mismos que deberán guardar congruencia con la Política Nacional de Vivienda, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los

planes regionales y municipales respectivos; programas que contendrán los instrumentos normativos, presupuestales y administrativos, a efecto de la ejecución, control, evaluación y seguimiento de las acciones de vivienda, preferentemente en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

También compartimos la propuesta de que para dar congruencia a las acciones de vivienda, el Sistema Estatal de Vivienda sea el instrumento permanente de coordinación institucional y de concertación entre las entidades federal, estatal y municipal, así como con los sectores, social y privado; mismo que tendrá por objeto coordinar e integrar las acciones y procesos para la aplicación y ejecución de las necesidades de vivienda, integrando, generando y difundiendo información para la adecuada planeación, operación, seguimiento y evaluación de los programas.

En cuanto a los instrumentos económicos, advertimos pertinente que la aplicación de recursos tendrá por objeto fortalecer el acceso de la población, preferentemente de escasos recursos económicos, al financiamiento para vivienda social, así como en la ejecución de proyectos que fomenten la autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda, siendo el ahorro, el crédito y el subsidio los instrumentos prioritarios para tal efecto, mismos que serán integrados y ejecutados a través del Fondo de la Vivienda Social.

Finalmente, reconocemos la importancia de fomentar la participación e inclusión de los sectores público, social y privado, cuyas funciones u objeto estén relacionados con la vivienda; en la elaboración, ejecución y evaluación de los programas y acciones inherentes en la materia, con el propósito de fortalecer los instrumentos económicos, la producción y distribución de materiales e impulsar la investigación y formación de especialistas, entre otros aspectos sobresalientes.

En este contexto, consideramos que el presente proyecto contribuirá, sin duda alguna, a enfrentar con mayor eficacia jurídica la problemática existente en materia de vivienda, por lo que en nuestro carácter de representantes populares, estimamos que esta medida legislativa forma parte de las acciones encaminadas a la conformación de un marco normativo actualizado y adecuado a las exigencias presentes y futuras.

Por lo anteriormente expuesto, quienes integramos la Comisión Legislativa de Desarrollo Urbano, encontramos fundamentadas y procedentes las iniciativas y en consecuencia, nos permitimos concluir con las respectivas modificaciones, un proyecto de ley unificado, de acuerdo con los siguientes:

#### **RESOLUTIVOS**

**PRIMERO.-** Son de aprobarse en lo conducente las iniciativas de la Ley de Vivienda del Estado de México, con las respectivas modificaciones y el proyecto de ley unificado correspondiente.

**SEGUNDO.-** Se adjunta el proyecto de ley, para los efectos procedentes.

Dado en el Poder Legislativo en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los 15 días del mes de diciembre del año dos mil ocho.

#### **COMISION LEGISLATIVA DE DESARROLLO URBANO**

##### **PRESIDENTE**

**DIP. ARMANDO PORTUGUEZ FUENTES**  
(RUBRICA).

##### **SECRETARIO**

**DIP. CARITINA SAENZ VARGAS**  
(RUBRICA).

**DIP. FRANCISCO CORONA MONTEERRUBIO**  
(RUBRICA).

**DIP. GERARDO PLIEGO SANTANA**  
(RUBRICA).

**DIP. SALVADOR JOSE NEME SASTRE**  
(RUBRICA).

##### **PROSECRETARIO**

**DIP. ANDRES MAURICIO GRAJALES DIAZ**

**DIP. HIGINIO MARTINEZ MIRANDA**  
(RUBRICA).

**DIP. OSCAR GUILLERMO CEBALLOS GONZALEZ**  
(RUBRICA).

**DIP. ROBERTO RIO VALLE URIBE**  
(RUBRICA).