



# GACETA PARLAMENTARIA

Órgano de difusión interna  
del Poder Legislativo del Estado de México

**Año 1**

**No. 19**

**diciembre 2006**

“2006. Año del Presidente de México, Benito Pablo Juárez García”

## INDICE

PÁGINA

ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. 2

### ASUNTOS TRATADOS EN LA SESIÓN DELIBERANTE, DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2006, PENDIENTES DE PUBLICACIÓN

INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL, DENOMINADO INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y CAPACITACIÓN AGROPECUARIA, ACUÍCOLA Y FORESTAL DEL ESTADO DE MÉXICO (ICAMEX), A DESINCORPORAR UN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y ENAJENARLO A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE LA EMPRESA MERCADO MEXICANO DE FLORES Y PLANTAS S. A. DE C. V., FORMULADA POR EL TITULAR DEL EJECUTIVO ESTATAL. 7

INICIATIVA DE LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MÉXICO, FORMULADA POR EL DIPUTADO ARMANDO PORTUGUÉS FUENTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA. 12

**ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**

**“2006. Año del Presidente de México, Benito Pablo Juárez García”**

Acta de la Sesión Deliberante de la H. “LVI” Legislatura del Estado de México, celebrada el día veintiséis de diciembre de dos mil seis.

**Presidente Diputado Heriberto Enrique Ortega Ramírez**

En el Salón de Sesiones del H. Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a las diecisiete horas con trece minutos del día veintiséis de diciembre de dos mil seis, la Presidencia abre la sesión, una vez que la Secretaría pasó lista de asistencia y verificó la existencia del quórum.

La Secretaría, por instrucciones de la Presidencia, da lectura a la propuesta de orden del día, misma que es aprobada por unanimidad de votos.

1.- La Presidencia informa que el acta de la sesión anterior ha sido incorporada en la Gaceta Parlamentaria. El acta es aprobada por unanimidad de votos.

La Presidencia solicita la dispensa de la lectura de los proyectos de decreto contenidos en las iniciativas y dictámenes del orden del día, la dispensa es aprobada por unanimidad de votos; y la Presidencia solicita a la Secretaría, provea su inserción íntegra en el Diario de Debates.

2.- La Secretaría por instrucciones de la Presidencia, da lectura a la iniciativa de decreto por el que se autoriza al Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, (ICAMEX), a desincorporar un inmueble de su propiedad y enajenarlo a título oneroso a favor de la empresa Mercado Mexicano de Flores y Plantas, S.A. de C.V., remitida por el titular del Ejecutivo Estatal.

La Presidencia registra la iniciativa y la remite a la Comisión legislativa de Patrimonio Estatal y Municipal, para su estudio y dictamen.

3.- El diputado Armando Portugués Fuentes hace uso de la palabra, para dar lectura a la iniciativa de Ley de Vivienda del Estado de México, remitida por los diputados integrantes del Grupo Parlamentario del PRD.

La Presidencia registra la iniciativa y la remite a la Comisión legislativa de Desarrollo Urbano, para su estudio y dictamen.

4.- El diputado Ricardo Gudiño Morales hace uso de la palabra, para dar lectura al dictamen formulado a las iniciativas de Tarifas para los Derechos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales, diferentes a las contenidas en el Título Cuarto, Capítulo Segundo, Sección Primera del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Sin que motiven debate el dictamen y proyecto de decreto en lo general, son aprobados por unanimidad de votos.

En la discusión en lo particular, hace uso de la palabra el diputado Juan Carlos Núñez Armas, para proponer que al artículo quinto transitorio le sea agregado al final, la frase “sin menoscabo de la participación de otras instituciones”.

Desde su curul, el diputado Domitilo Posadas Hernández hace uso de la palabra para solicitar al diputado Juan Carlos Núñez Armas que precise la redacción de su propuesta.

Desde su curul, el diputado Juan Carlos Núñez Armas hace uso de la palabra para puntualizar su propuesta.

Desde su curul, el diputado Máximo García Fabregat hace uso de la palabra para manifestar su acuerdo con el texto ya aprobado, asimismo propone que lo propuesto por el diputado Juan Carlos Núñez Armas sea analizado en la comisión correspondiente.

Desde su curul, el diputado Juan Carlos Núñez Armas hace uso de la palabra, para explicar el sentido de su propuesta.

Suficientemente discutida la propuesta del diputado Juan Carlos Núñez Armas, es aprobada por unanimidad de votos.

Habiendo sido aprobados en lo particular el dictamen y proyecto de decreto, la Presidencia solicita a la Secretaría expida el decreto respectivo y lo remita al Titular del Ejecutivo Estatal para los efectos procedentes, previa revisión por la Secretaría de Asuntos Parlamentarios.

5.- La diputada Azucena Olivares Villagómez hace uso de la palabra, para dar lectura al dictamen formulado a la iniciativa de Ley para Prevenir, Combatir y Eliminar Actos de Discriminación en el Estado de México.

Sin que motiven debate el dictamen y proyecto de decreto en lo general, son aprobados por unanimidad de votos.

En la discusión en lo particular, el diputado Armando Bautista Gómez hace uso de la palabra, para proponer la sustitución del término “personas con capacidades diferentes” por el de “personas con discapacidad”, en el artículo 9 fracción IV del proyecto de Ley, esto, para que la redacción sea congruente con los términos constitucionales.

Desde su curul, el diputado Higinio Martínez Miranda hace uso de la palabra, para solicitar la precisión de su propuesta al diputado Armando Bautista Gómez.

El diputado Armando Bautista Gómez hace uso de la palabra para aclarar que su propuesta consiste en la sustitución del término “capacidades diferentes” por el de “discapacidad”.

El diputado Higinio Martínez Miranda hace uso de la palabra para solicitar se especifique el artículo que se modifica con la propuesta.

El diputado Armando Bautista Gómez hace la precisión de que su propuesta de modificación es en el artículo 9 fracción IV.

Es aprobada por unanimidad de votos la propuesta del diputado Armando Bautista Gómez.

El diputado Higinio Martínez Miranda hace uso de la palabra para manifestar que en su opinión este tipo de adecuaciones podrían hacerse en una revisión de estilo, asimismo para proponer que se haga el ajuste correspondiente en el caso de que hubiera otros artículos en los que se encuentre alusión a dicho término.

El diputado Óscar Guillermo Ceballos González hace uso de la palabra, para proponer la adición de un inciso e) a la fracción IV del artículo 9 del proyecto de Ley.

Sin que motive debate es aprobada por mayoría de votos la propuesta del diputado Óscar Guillermo Ceballos González.

Habiendo sido aprobados en lo particular el dictamen y proyecto de Ley, la Presidencia solicita a la Secretaría expida la Ley respectiva y la haga llegar al Titular del Ejecutivo Estatal para los efectos procedentes, previa revisión por la Secretaría de Asuntos Parlamentarios.

6.- La Presidencia solicita a la Secretaría, disponga lo necesario para llevar a cabo la elección de los Integrantes de la Diputación Permanente que habrán de fungir durante el Primer Período de Receso.

Una vez realizada la votación y el cómputo de la misma, la Presidencia declara que han sido electos por unanimidad de votos, como Presidente y Vicepresidente, respectivamente, los diputados: Máximo García Fabregat y Juan Carlos Núñez Armas; como Secretaria, la diputada Juana Bonilla Jaime; y como miembros, los diputados Luis Alfonso Arana Castro, Salvador Neme Sastré, Julio César Rodríguez Albarrán, Angel Aburto Monjardín, Francisco Corona Monterrubio y Luis Antonio Guadarrama Sánchez; y como suplentes, los diputados Rolando Elías Wismayer, Caritina Saénz Vargas, Rufino

Contreras Velásquez, Gerardo Pliego Santana y Joel Cruz Canseco; y solicita a la Secretaría comunicar dicha elección al Gobernador del Estado, al Presidente del Honorable Tribunal Superior de Justicia, a los Ayuntamientos de los Municipios de la Entidad, a las Cámaras del Congreso de la Unión y a las Legislaturas de los Estados.

La Presidencia solicita a la Secretaría registre la asistencia a la sesión, informando esta última, que asistió la totalidad de los diputados.

**Presidente Diputado José Dolores Garduño González**

7.- Agotados los asuntos en cartera, la Presidencia levanta la sesión siendo las diecinueve horas con cuarenta y tres minutos del día de la fecha; y solicita a los diputados permanecer atentos a la convocatoria de la próxima sesión.

**Diputados Secretarios**

**Óscar Guillermo Ceballos González**

**Everardo Pedro Vargas Reyes**

**Armando Bautista Gómez**



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



“2006. AÑO DEL PRESIDENTE DE MÉXICO, BENITO PABLO JUÁREZ GARCÍA”

Toluca de Lerdo, México,  
a 14 de diciembre de 2006.

**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 me confieren los artículos 51 fracción I y 77 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, se somete a la consideración de esa H. Legislatura, por el digno conducto de ustedes, iniciativa de decreto por el que se autoriza al Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, (ICAMEX), a desincorporar un inmueble de su propiedad y enajenarlo a título oneroso a favor de la Empresa Mercado Mexicano de Flores y Plantas, S.A. de C.V., conforme a la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Que el Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, (ICAMEX), es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto elevar la productividad agropecuaria, acuícola y forestal, a través de la investigación y capacitación, para lograr la autosuficiencia alimentaria en el Estado y aumentar los niveles de bienestar social de los habitantes del campo y de la sociedad en general.

Que dentro del patrimonio inmobiliario del Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, (ICAMEX), se encuentra el inmueble ubicado en el kilómetro 14.5 de la Carretera Toluca-Tenango, Municipio de San Antonio La Isla, México, con una superficie aproximada de 64,932.15 m<sup>2</sup>, como se desprende de la escritura pública número 2233, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Tenango del Valle, en fecha 17 de febrero de 1992, bajo la partida número 847-190, Volumen Vigésimo, Libro Primero, con las siguientes medidas y colindancias:

  **PODER EJECUTIVO** 



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



Al Norte: 326.00 metros con camino vecinal.

Al Sur: en dos líneas; la primera de 58.03 metros y la segunda de 231.30 metros ambas colindando con CENACOPIO.

Al Oriente: 372.00 metros con la Autopista Toluca-Tenango del Valle.

Al Poniente: en dos líneas; la primera de 129.30 metros y la segunda de 57.60 metros, ambas colindando con CENACOPIO.

Que mediante oficio número 207BIA000/563/06, de fecha 6 de diciembre de 2006, suscrito por el Director General del Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, solicitó que por mi conducto se hiciera llegar a esa H. Soberanía, la presente iniciativa para la desincorporación del inmueble antes citado.

Que mediante escrito de fecha 27 de septiembre de 2006, firmado por los integrantes del Consejo de Administración de la Empresa Mercado Mexicano de Flores y Plantas, S.A. de C.V., solicitaron la enajenación de un inmueble conocido como el Centro Hortoflorícola, ubicado en el Municipio de San Antonio La Isla, Estado de México, propiedad del Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, para la construcción de un Mercado Especializado de Flores y Plantas en el Estado de México, cuyo objetivo fundamental es obtener que los productores cuenten con instalaciones apropiadas que ayuden al reordenamiento comercial, la innovación y la superación del sector de ornamentales del país. Dicho proyecto nace por iniciativa por los productores del Estado de México, y hoy cuenta con el apoyo de productores de varios estados.

Que el Consejo Directivo del Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, en la Sesión Extraordinaria 02 2006, de fecha 17 de octubre de 2006, mediante acuerdo ICA-EXT02-2006-00, aprobó por unanimidad de votos la enajenación del bien inmueble cuyas características quedaron establecidas en el párrafo segundo de la presente, para la construcción de un centro de acopio distribución venta y negocios del sector ornamental, donde converjan todos los agentes de la cadena productiva siendo éste el punto de mayor relevancia en el país, y la plataforma más directa para la comercialización de los productores del sector de ornamentales, lo que generará beneficio social sin duda alguna. Esta obra ayudará a consolidar a los

PODER EJECUTIVO



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



floricultores del Estado de México, como los principales productores dentro del ámbito nacional.

La propiedad inmobiliaria materia de la presente iniciativa, en la actualidad, no esta afecta a la prestación de un servicio público, asimismo, carece de valor histórico artístico o arqueológico.

El valor del inmueble a enajenar será el que se determine en el avalúo comercial que realice el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México.

El destino de los recursos objeto de la enajenación, será para fortalecer el cumplimiento del objeto del Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, obteniendo con ello un beneficio a su patrimonio.

Por lo expuesto, se somete a la consideración de ese H. Cuerpo Legislativo la presente iniciativa, a fin de que si la estiman correcta, se autorice en sus términos.

Reitero a ustedes las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE MEXICO**

**LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO**

**SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**DR. VÍCTOR HUBERTO BENÍTEZ TREVIÑO**

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS  
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y CONSULTIVA

AV. MIGUEL HIDALGO No. 102 COL. CENTRO  
TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50000



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



PROYECTO DE DECRETO

**DECRETO NÚMERO**  
**LA H. "LVI" LEGISLATURA DEL ESTADO**  
**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se desincorpora del patrimonio del Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, el inmueble ubicado en el kilómetro 14.5 de la carretera Toluca-Tenango del Valle, Municipio de San Antonio La Isla, México, con una superficie aproximada de 64,932.15 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 326.00 metros con camino vecinal.

Al Sur: en dos líneas; la primera de 58.03 metros y la segunda de 231.30 metros ambas colindando con CENACOPIO.

Al Oriente: 372.00 metros con la Autopista Toluca-Tenango del Valle.

Al Poniente: en dos líneas; la primera de 129.30 metros y la segunda de 57.60 metros, ambas colindando con CENACOPIO.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Se autoriza al Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, a enajenar a título oneroso, el inmueble de referencia a favor de la Empresa Mercado Mexicano de Flores y Plantas, S.A. de C.V., para la construcción, de un Mercado Especializado de Flores y Plantas en el Estado de México.

**ARTICULO TERCERO.-** El Instituto de Investigación y Capacitación Agropecuaria, Acuícola y Forestal del Estado de México, proveerá lo necesario para el cumplimiento del presente decreto.

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURIDICOS  
DIRECCIÓN GENERAL JURIDICA Y CONSULTIVA

AV. MIGUEL HIDALGO No. 102 COL. CENTRO  
TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50000



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MÉXICO



### TRANSITORIOS

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

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

Lo tendrá entendido el Gobernador Constitucional 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                      días del mes de                      de dos mil seis.

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO  
SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS JURÍDICOS  
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y CONSULTIVA

AV. MIGUEL HIDALGO No. 102 COL. CENTRO  
TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, C.P. 50000

“2006. AÑO DEL PRESIDENTE DE MÉXICO, BENITO PABLO JUÁREZ GARCIA”

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**



Dip. Armando  
Portugués Fuentes

En ejercicio de la 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 4º 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 significo 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 mexiquenses. 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 Portugués Fuentes

Dip. Higinio Martínez Miranda.

Dip. Martha Angélica Bernardino Rojas

Dip. Juana Bonilla Jaime

Dip. Rufino Contreras Velásquez

Dip. Serafín Corona Mendoza

Dip. Gregorio Arturo Flores Rodríguez

Dip. María de los Remedios Herminia  
Cerón Cruz

Dip. Domingo Apolinar Hernández  
Hernández

Dip. Epifanio López Garnica

Dip. Onésimo Morales Morales

Dip. Tomás Octaviano Félix

Dip. Tomás Contreras Campuzano

Dip. Domitilo Posadas Hernández

Dip. Juan Antonio Preciado Muñoz

Dip. Roberto Rio Valle Uribe

Dip. Crescencio Rodrigo Suárez  
Escamilla

Dip. José Francisco Vázquez Rodríguez

Dip. Ángel Aburto Monjardín

Dip. Rafael Ángel Aldave Pérez

## **PROYECTO DE DECRETO**

**DECRETO NÚMERO:**

**LA H. LVI LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO DECRETA:**

### **LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MÉXICO**

#### **TITULO PRIMERO**

**De las disposiciones generales,  
definiciones y de las autoridades**

#### **CAPÍTULO I**

**De las disposiciones generales**

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público, de interés social y de observancia general; tiene por objeto establecer y regular la política estatal, los programas, los instrumentos y apoyos, en materia de vivienda; para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Artículo 2.- La vivienda es un sector prioritario para el desarrollo del Estado de México, quien impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

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

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

Artículo 5.- 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 legalidad y protección a la tenencia de la vivienda.

Artículo 6.- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Artículo 7.- El gobierno del Estado y los ayuntamientos, procurarán de manera concurrente y coordinada, el desarrollo en forma ordenada de la vivienda; y serán los

responsables de planear, elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar la política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos en materia de vivienda.

Artículo 8.- Las dependencias y entidades del Estado y Municipios, que elaboren y ejecuten programas y acciones de vivienda, darán prioridad a la vivienda de tipo social progresiva, de interés social y popular, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

Artículo 9.- A falta de disposiciones de este ordenamiento, serán aplicables las disposiciones del Libro Quinto y su reglamento del Código Administrativo del Estado de México, y de la Ley que crea el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

## CAPÍTULO II

### De las definiciones

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

I.- *Vivienda digna y decorosa*: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de vivienda, habitabilidad y salubridad; cuente con los servicios básicos de incorporación, agua, drenaje, electrificación y, comunicación; y tenga elementos de seguridad en materia de: legalidad de propiedad y posesión, de protección y prevención ante riesgos naturales;

II.- Política estatal de vivienda: el conjunto de disposiciones, lineamientos, criterios y medidas de carácter general que se establecen para procurar el derecho a la vivienda;

III- Programa estatal y municipal de vivienda: el instrumento que contiene las acciones a desarrollar, las estrategias y financiamiento para lograr las metas programadas en vivienda;

IV.- Secretaria: la Secretaría de Desarrollo Urbano;

V.- Instituto: el Instituto Mexiquense de Vivienda Social;

VI. Población de bajos recursos económicos: la que percibe por ingreso familiar hasta 3.7 salarios mínimos mensuales, vigentes en la entidad;

VII. Población en situación de riesgo: aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras física y socialmente, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida;

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

IX. Sector social: toda persona física o moral, familia o grupo, a un sin personalidad jurídica que sin fines preponderantes 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;

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

XI.- Vivienda de interés social: la que a su venta al público es de 15 salarios mínimos anuales:

XII.- Vivienda de interés popular: la que a su venta al público es superior a 15 salarios mínimos y no exceda de 25 salarios mínimos anuales;

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

XIV.- Equidad: justicia e imparcialidad para tratar a las personas;

XV.- Autoridad: institución o persona que tiene capacidad legal de crear, modificar, transmitir o extinguir cualquier situación de hecho o de derecho.

XVI. Fideicomiso: cuando una persona (fiduciante) trasmite o se obligue a transmitir la propiedad fiduciaria de bienes determinados o determinables a otra (fiduciario), quién se obliga a ejercerla en beneficio de quién se designe en el contrato (beneficiario) y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario.

XVII. 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.

XVIII. Habitabilidad: en el sentido de contar con un espacio adecuado al total de sus ocupantes y brindarles protección ante factores climáticos, riesgos estructurales, deterioro de los inmuebles y amenazas a la salud.

XIX. Metrópoli: ciudad con un crecimiento poblacional muy alto que rebasa los límites administrativos del perímetro urbano y produce un descontrol en la extensión urbana, suburbana y de las ciudades.

### **CAPITULO III**

#### **De las autoridades.**

Artículo 11.- La aplicación de la presente Ley corresponde al Gobernador del Estado, a los ayuntamientos de la entidad, en sus respectivas competencias: quienes actuarán directamente o a través de sus dependencias y organismos auxiliares; se sujetarán a los lineamientos y políticas establecidas en esta Ley.

Artículo 12.- El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por:

I. El Gobernador del Estado;

- II. La Secretaría de Desarrollo Urbano;
- III. El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social; y
- IV. Los Ayuntamientos.

Artículo 13.- El Gobernador del Estado tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Planear, regular, controlar, vigilar, evaluar y fomentar la política estatal de vivienda;
- II. Aprobar el programa estatal de vivienda en congruencia con los lineamientos de la política nacional señalados por la Ley de Vivienda de la Federación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- III. Crear mecanismos para verificar las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo; asimismo, realizar la planeación, la programación y el presupuesto de las acciones de suelo y vivienda de la entidad, otorgando atención preferente a la población que se encuentra en situaciones de escasos recursos económicos;
- IV. Convenir con el Gobierno Federal y con los gobiernos de otras entidades y municipios, respecto de programas y acciones de suelo y vivienda;
- V. Apoyar a los ayuntamientos de la entidad que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- VI. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

- VII. Crear órganos técnicos de consulta, de evaluación y de seguimiento de la política estatal de vivienda y sus programas, para el mejor cumplimiento de sus atribuciones;
- VIII. Informar a la población sobre las acciones que realice en materia de suelo y vivienda;
- IX. Publicar en la Gaceta de Gobierno los planes y programas en materia de vivienda; y
- X. Las demás que le señale esta Ley.

Artículo 14.- La Secretaría tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coadyuvar con el Instituto en la elaboración, financiamiento, ejecución, y evaluación de las políticas, planes y programas en materia de vivienda;
- II. Establecer la congruencia de los planes y programas de vivienda estatal con los planes de desarrollo urbano del estado y de sus municipios y con los procesos de urbanización de los centros de población;
- III. Promover, financiar, gestionar, concertar y ejecutar acciones y programas de vivienda, preferentemente para la población que se encuentra en situaciones de escasos recursos económicos;
- IV. Establecer, administrar y vigilar la ejecución de los programas de vivienda;
- V. Participar con los órganos técnicos de consulta, de evaluación y seguimiento, en materia de vivienda;
- VI. Promover normas técnicas en materia de producción y construcción de viviendas;

- VII. Proponer celebración de convenios en materia de vivienda con los sectores público, social y privado, y participar en su ejecución;
- VIII. Promover la participación ciudadana en los procesos de formulación, evaluación y revisión de los planes y programas de vivienda;
- IX. Las demás que le señale esta Ley.

Artículo 15.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Formular, proponer, presupuestar, organizar, coordinar, evaluar y dar seguimiento a las políticas, planes y programas en materia de vivienda;
- II. Realizar las acciones necesarias para asegurar el cumplimiento y ejecución de las políticas, planes y programas en materia de vivienda;
- III. Coordinar el sistema estatal de vivienda con la participación de las autoridades competentes en la materia y en concertación con el sector privado y social;
- IV. Gestionar, obtener y canalizar créditos, subsidios y apoyos económicos para el financiamiento de sus programas de vivienda, así como dar seguimiento y evaluar su aplicación;
- V. Otorgar asistencia técnica en materia de vivienda, a los ayuntamientos, dependencias y organismos auxiliares del Estado que lo soliciten;
- VI. Integrar y coordinar la ejecución y funcionamiento del Sistema Estatal de Información de Vivienda;
- VII. Fomentar la participación de los sectores público, social y privado en la implementación de las acciones de vivienda;

- VIII. En coordinación con las autoridades competentes en materia de vivienda, coordinar programas emergentes de vivienda en caso de siniestros o desastres ante los fenómenos naturales y sociales que colocan a los ciudadanos en situación de riesgo;
- IX. Integrar un padrón de contratistas, constructores, promotores y desarrolladores de vivienda, para atender sus prerrogativas fiscales y administrativas que les corresponde en términos de ley;
- X. Difundir e informar a la población los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en las mismas;
- XI. Establecer el desarrollo de técnicas y normas que mejoren los procesos para la construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas;
- XII. Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y facilidad de los procedimientos y trámites para el desarrollo y ejecución de los programas de vivienda;
- XIII. Promover programas para la producción, comercialización y distribución de materiales para la vivienda a precios preferenciales; y
- XIV. Las demás que le señale esta Ley.

Artículo 16.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, presupuestar, aprobar, ejecutar y evaluar las políticas, planes y programas municipales en materia de vivienda;
- II. Hacer que los programas municipales de vivienda, sean congruentes con los planes y programas de vivienda señalados por esta Ley, y con los planes de desarrollo urbano estatal y municipal;

- III. Coordinar con el Gobierno del Estado, la ejecución y el seguimiento del programa estatal de vivienda;
- IV. Solicitar al Gobierno del Estado, apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- V. Gestionar, la obtención y disposición de créditos, y apoyos económicos para el financiamiento de sus programas de vivienda;
- VI. Crear, establecer, administrar y vigilar la utilización de los instrumentos necesarios para la ejecución de los programas de vivienda;
- VII. Dar facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de vivienda;
- VIII. Vigilar que el desarrollo habitacional se ejecute conforme a las políticas y lineamiento establecidos en los planes de desarrollo urbano estatal y municipal;
- IX. Crear comités municipales que fomenten la participación ciudadana en la formulación, aprobación, ejecución, vigilancia y evaluación, respecto de los programas y acciones de vivienda;
- X. Crear una base de datos municipal para la información del desarrollo de los programas y acciones de vivienda;
- XI. Las demás que le confiera esta Ley.

## **TITULO SEGUNDO**

### **De la política estatal de vivienda, de la programación y del sistema estatal de vivienda**

#### **Capítulo I**

#### **De la política estatal de vivienda.**

Artículo 17.- La política estatal de vivienda, tiene por objeto cumplir los fines y objetivos de esta Ley; y el Gobernador del Estado, los ayuntamientos, las dependencias y los órganos auxiliares de la entidad, en sus respectivas competencias la orientarán, bajo los siguientes principios y lineamientos:

- I. Procurar programas y acciones de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentra en situaciones de escasos recursos económicos;
- II. Concebir la vivienda como un sector de primera necesidad, a fin de cumplir con su ordenamiento y desarrollo urbano; preservando los recursos y características naturales del medio ambiente;
- III. Los programas y acciones de vivienda, deberán ser congruentes con los programas y planes de desarrollo urbano, económico y social, del Estado y municipios;
- IV. La coordinación entre los diversos actuantes de la política de vivienda, deberá ser bajo criterios armónicos; de tal manera que se cumpla con el objetivo y finalidad de la presente ley;
- V. Para preservar los rasgos culturales, identidad, características arquitectónicas y el medio ambiente de las localidades, se deberá atender que los proyectos, planes y diseños, inherentes a la construcción de vivienda, contengan los elementos necesarios para ese efecto;
- VI. Establecer condiciones de seguridad que atiendan toda clase de riesgos naturales y sociales en las que pudieran verse afectadas las viviendas y sus ocupantes;
- VII. Fomentar la construcción de vivienda social, su mejoramiento y la autoconstrucción; procurando la simplificación, reducción de tramites y requisitos en su gestión;

- VIII. Promover la regularización de la tenencia de la propiedad de la vivienda, para dar sustento legal como bien patrimonial.
- IX. Procurar que los programas y acciones de vivienda, obedezcan a un desarrollo congruente, equitativo y proporcional, para lograr un equilibrio social en la entidad;
- X. Orientar a los núcleos familiares en materias de gestión financiera, legal, técnica y administrativa, para lograr su desarrollo en la obtención y mejoramiento de sus viviendas;
- XI. Gestionar costos accesibles de construcción de vivienda, con preferencia a familias que se encuentran en situaciones de escasos recursos económicos;
- XII. Procurar que previo al desarrollo de la vivienda, se verifique la existencia de las 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.

## **Capítulo II**

### **De la programación**

Artículo 18.- La política estatal de vivienda contendrá programas y acciones, basados en:

- I. El programa estatal de vivienda;
- II. Los programas municipales de vivienda; y
- III. Los programas de las dependencias y organismos auxiliares en materia de vivienda;

Artículo 19.- Los programas en su ámbito de competencia contendrán:

- I. Diagnostico de la situación de la vivienda, identificando sus principales problemas y tendencias;
- II. Estrategia general de vivienda, que comprenderá acciones básicas de metas y prioridades, y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico, social y medio ambiente;
- III. Objetivos y lineamientos para la programación anual de acciones;
- IV. Congruencia del programa con el presupuesto anual de egresos;
- V. Criterios de coordinación entre los actuantes de la política de vivienda;
- VI. Bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado;
- VII. Ejecución de proyectos estratégicos;
- VIII. Sistema de evaluación;
- IX. Estrategia e instrumentos financieros;
- X. Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 20.- Los programas de vivienda serán evaluados de manera bimestral, con el fin de verificar el cumplimiento de los objetivos y conocer los efectos de las diversas acciones realizadas. Los resultados de dicha evaluación y las adecuaciones que, en su caso, se propongan, serán aprobados y publicados en Gaceta del Gobierno.

Artículo 21.- El Instituto será eje rector de la política, programas y acciones inherentes a la vivienda, de manera concurrente y coordinada con las dependencias, organismos auxiliares y ayuntamientos; procurando su vinculación con los planes de desarrollo urbano estatal y municipal.

**Capítulo III****Del Sistema Estatal de Vivienda**

Artículo 22.- El Sistema Estatal de Vivienda, es el mecanismo permanente de coordinación institucional y concertación entre los entes públicos, y sectores social y privado; para garantizar una adecuada distribución de atribuciones; y para la congruencia entre las políticas y programas de vivienda, cuyo Sistema tiene por objeto:

- I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de vivienda;
- II. Integrar las acciones, instrumentos, procesos y apoyos, orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población de escasos recursos;
- III. Fortalecer la relación y coordinación entre la federación, el estado y ayuntamientos, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado;

Artículo 23.- El Sistema Estatal de Información, tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de los programas de vivienda, el cual deberá comprender, entre otros, los siguientes aspectos:

- I. La estadística necesaria para la integración de los diagnósticos y la elaboración de los programas de vivienda con el contexto estatal y municipal;
- II. El registro de vivienda, determinar sus cálculos sobre el rezago, necesidades, calidad y acceso a los servicios básicos;
- III. La planeación de la oferta y demanda de vivienda, sus requerimientos y la focalización de programas y acciones en la materia.

- IV. El registro de recursos materiales, financieros, inmobiliarios, institucionales y administrativos que integran el Sistema Estatal de Vivienda.

### **TITULO TERCERO**

#### **Del financiamiento y apoyos económicos**

##### **Capítulo I Del financiamiento**

Artículo 24.- Los instrumentos de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán: el crédito, fideicomisos y subsidios, que para tal fin destinen el Estado y los ayuntamientos; así como el ahorro de los beneficiarios y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

Artículo 25.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda tiene por objeto la promoción de la producción de vivienda social, ampliar la oferta y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, y mejorar la existente.

Artículo 26.- El Estado y los ayuntamientos, deberán crear los mecanismos para gestionar de manera coordinada, financiamientos destinados a los programas de vivienda, en beneficio de la población de escasos recursos económicos; así como fomentar la participación de otros entes financieros con el fin de abundar dicho beneficio.

Artículo 27.- En los contratos o convenios de financiamiento, y su aplicación a la producción y adquisición de vivienda, se cumplirán las siguientes disposiciones:

- I. Distribuir de manera equitativa y proporcional, los productos de financiamientos y captación de recursos, conforme a la situación económica de la población beneficiaria;

- II. Los financiamientos serán a tasa de interés preferencial para que los programas de vivienda se ejecuten de acuerdo al objetivo de planeación y construcción.

Artículo 28.- Los programas de vivienda deberán ejecutarse de conformidad con las siguientes modalidades:

- I. Préstamo con garantía hipotecaria otorgado por particulares o por la banca comercial, conforme a las leyes de la materia;
- II. Por inversión directa del gobierno estatal o municipal; cuya aplicación se hará a través del Instituto;
- III. Fideicomisos;
- IV. Por inversión de otros organismos públicos interesados en materia de vivienda en el Estado;
- V. Por inversión mixta del gobierno del Estado, aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento;
- VI. Por ahorro colectivo de los beneficiarios.

Artículo 29.- Los recursos del gobierno del Estado y de los municipios, se destinarán de acuerdo a las prioridades establecidas en los programas de vivienda y a la disponibilidad financiera, para realizar las siguientes acciones:

- I. Elaboración de estudios preliminares, programas parciales de urbanización y proyectos ejecutivos de urbanización y vivienda;
- II. Adquisición de suelo para vivienda y conservación de reservas naturales en congruencia con las políticas de desarrollo de los municipios;

- III. Urbanización y producción de vivienda nueva en todas sus modalidades;
- IV. Mejoramiento y autoconstrucción de vivienda;
- V. Regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos habitacionales;
- VI. Producción y adquisición de materiales, elementos y componentes de la vivienda;
- VII. Mejoramiento de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda;
- VIII. Créditos de largo plazo para adquisición de vivienda;
- IX. Crédito puente de corto plazo para la producción de vivienda en arrendamiento y con opción a compra; y cambiar una vivienda en renta en vivienda propia;
- X. Apoyos para dar liquidez a la cartera hipotecaria de vivienda; y cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;
- XI. Otorgar subsidios y apoyos a los sistemas de ahorro para la vivienda y suelo;
- XII. Fomentar actividades científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la investigación y desarrollo en materia de vivienda;
- XIII. En general, para promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos;

Artículo 30.- El gobierno del Estado y los ayuntamientos, a través a de sus dependencias a fines, impulsarán la constitución de fondos de ahorro e inversión, administración, garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de

liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, para los siguientes objetivos:

- I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios;
- II. Crear fondos que garanticen la administración y recuperación de los créditos en caso de fallecimiento de los beneficiarios u otros riesgos previstos en los contratos de crédito;
- III. Facilitar que los beneficiarios, puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

## **Capítulo II**

### **De los apoyos económicos**

Artículo 31.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con la participación de los sectores privado y social, diseñarán, coordinarán, concertarán y fomentarán proyectos para que el crédito y los subsidios para la vivienda sean accesibles a toda la población, preferentemente el destinado a la población de escasos recursos, con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 32.- El Gobierno del Estado y los municipios, desarrollarán y fomentarán instrumentos de seguro y garantía, para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, en los términos que señale la normatividad aplicable.

Artículo 33.- Por concepto de servicio de amortizaciones e interés, ningún crédito de vivienda otorgado por el Gobierno del Estado o los ayuntamientos, en su caso, debe superar el veinte por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria.

Artículo 34.- Si por efecto de la situación económica del país o por la evolución de los ingresos familiares, el pago de crédito llegará a representar más del treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria, el acreditado tendrá derecho

a acogerse a las soluciones que la Secretaria y el Instituto o su similar en el ámbito municipal establezcan, con el objeto de no superar esta.

Artículo 35.- Para acceder como beneficiario de créditos de vivienda social, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Ser habitante del Estado de México;
- II. No ser propietario de otra vivienda;
- III. Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, ampliación o mejoramiento;
- IV. Presentar declaración bajo protesta, en la que manifieste que habitará la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine el Instituto; y
- V. Comprobante de ingresos o documento análogo, y estarán obligados a permitir por parte de las autoridades del instituto, la verificación de la información que proporcionen;

Artículo 36.- El Instituto es responsable del otorgamiento crediticio para la población vulnerable de escasos recursos, los que serán considerados como sujetos de estímulos o de ayuda de beneficio social.

Artículo 37.- Para apoyar en la capacidad de pago de la población de escasos recursos, podrá disponerse de subsidios estatales y municipales, cuyo otorgamiento se sujetará a lo dispuesto por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 38.- Los subsidios que en materia de vivienda otorgue el gobierno del Estado o los ayuntamientos, se aplicarán únicamente a la población de escasos recursos, en situación de riesgo o marginación, circunstancias que previamente definirá, identificará y

valorará el Instituto, de acuerdo a lo previsto en la Ley de Desarrollo Social y su Reglamento.

Artículo 39.- Los subsidios, donativos y aportaciones económicas para beneficio social que se otorguen para los programas estatales y municipales de vivienda, se justificarán en los presupuestos de egresos; para el otorgamiento de dichos beneficios, se deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Aplicación a la población de escasos recursos económicos;
- II. Aplicarse tomando como base los niveles de ingreso de los beneficiarios, dando atención preferente a las familias de escasos recursos económicos;
- III. Identificarse y cuantificarse, estableciendo los requisitos y criterios de selección que deben satisfacer a los beneficiarios;
- IV. Establecerse con equidad;
- V. Establecer la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento;
- VI. Para la estimación y distribución de recursos, se debe considerar el rezago habitacional, las necesidades de vivienda, la condición de pobreza de los hogares, así como el grado de marginación de la comunidad, entre otros; y
- VII. Que los beneficiarios cumplan con los requisitos marcados en el artículo 35 de este ordenamiento.

Artículo 40.- Para cumplir con el derecho a la información, las autoridades en materia de vivienda o cualquier otra relacionadas con la producción de vivienda, tendrán la obligación de comunicar con claridad y oportunidad sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas.

Artículo 41.- El Instituto informará de los procedimientos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante elaboración y difusión de materiales; de manera particular elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

Artículo 42.- Para hacer más prontos y expeditos los trámites de crédito de la vivienda, se deberá instrumentar procedimiento único por ventanilla única, para evitar la duplicidad de procedimientos.

Artículo 43.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos, tomarán medidas necesarias para promover ante las instituciones de banca comercial, el apoyo financiero a la producción y distribución de materiales básicos de construcción de bajo costo, de igual forma promoverán el establecimiento de mecanismos de distribución, almacenamiento, transporte y servicios que se requieran para dar cumplimiento con esta Ley.

Artículo 44.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con el fin de apoyar la producción social de vivienda, podrán celebrar acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para vivienda, a efecto de asegurar la integración de un paquete básico de materiales, así como su producción y distribución a precios preferenciales.

Artículo 45.- La producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda es de interés social, por lo que atenderá a las necesidades de vivienda provenientes por eventualidades de riesgo naturales y sociales y para familias de escasos recursos económicos.

#### **TITULO CUARTO**

#### **De las normas de producción de vivienda, y de las responsabilidades y sanciones**

#### **Capítulo I**

#### **De las normas de producción de vivienda**

Artículo 46.- Las normas para la autorización de construcción de vivienda, deberán comprender diseño, tecnologías de la construcción, uso y aprovechamiento señaladas en este capítulo; atendiendo el interés público, en cuanto a mejoramiento y calidad de la vivienda, en congruencia con los planes de desarrollo urbano estatal y municipales.

Artículo 47.- Las normas para la construcción de vivienda que procurarán atender los desarrolladores y promotores de vivienda que participen en programas o proyectos específicos del Estado y de los ayuntamientos, son las siguientes:

- I. Contar con estudio correspondiente de impacto regional en lo que se refiere a la existencia de: áreas de reserva ecológica, de características arquitectónicas, de protección civil, de infraestructura vial, de servicios de agua potable, electrificación, de abastos, salud, educación, transporte, de infraestructura hidráulica para aguas pluviales y residuales y su tratamiento; de acopio y reciclaje de residuos sólidos;
- II. Contar con proyectos de desarrollo de vivienda y de urbanización debidamente aprobados de manera concurrente entre el gobierno del Estado, y ayuntamientos;
- III. Aplicación de materiales que cuente con garantía de calidad y durabilidad;
- IV. Cumplir que la vivienda cuente con los elementos básicos de seguridad, higiene, aireación, asolamiento, y de espacio suficiente de habitabilidad;
- V. Contar con estudio pericial de mecánica de suelo;
- VI. Los proyectos de construcción de vivienda se sujetaran al reglamento de construcción vigente en cada municipio.

Artículo 48.- Las dependencias y organismos auxiliares del Estado y de los ayuntamientos, apoyarán de manera prioritaria la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

## **Capítulo II**

---

**De las responsabilidades y sanciones**

Artículo 49.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos, en sus respectivas competencias: actuarán directamente o a través de sus dependencias y organismos auxiliares; para vigilar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 50.- Toda persona podrá denunciar ante las autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que produzca daños al ejercicio de los derechos establecidos en esta Ley o contravengan sus disposiciones y de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con la vivienda.

Artículo 51.- Los servidores públicos que intervengan en los programas de vivienda que utilicen indebidamente su cargo, empleo o comisión, para beneficiarse por sí o por interpósita persona o favorezcan indebidamente a terceros en los procesos de producción y adquisición de vivienda, o demás actos relacionados con la materia, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, con independencia de la responsabilidad penal que corresponda.

Artículo 52.- El servidor público que emita permiso o autorización para el desarrollo de vivienda en cualquiera de sus modalidades, sin que previamente el desarrollador cuente con los requisitos exigidos por esta ley y demás inherentes, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, con independencia de la responsabilidad penal que corresponda.

Artículo 53.- En materia de vivienda, toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública, conforme a las reglas establecidas en la ley de la materia.

**TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO:** El Instituto, en calidad de Coordinador del Sistema Estatal de Vivienda, expedirá y publicará el reglamento respectivo que regule su aplicación y funcionamiento en un plazo no mayor a 90 días después de haberse publicado la presente Ley.

Lo tendrá por 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 \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año 2006.