

CONGRESO
ESTADO DE MÉXICO

Dip. Octavio
Martínez Vargas
Distrito VI-Ecatepec de Morelos

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Dip. Martha Azucena Camacho Reynoso

**Presidenta de la Mesa Directiva del
Primer Periodo de Sesiones
Ordinarias del Segundo Año de
Ejercicio Constitucional de la LXII
Legislatura del Estado Libre y
Soberano de México**

Octavio Martínez Vargas, Diputado del grupo parlamentario de morena en la LXII Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de México. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano y los artículos 28 fracción I, 38, 79 y 81 fracciones I, II y III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de México, someto por su digno conducto, ante esa Honorable Asamblea, la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 1, 2, 3, 5, 8, 10, 16, 18, 21, 22, 23, 44, 45, se adiciona el artículo 22 bis y se deroga el artículo 29 de la Ley de Vivienda del Estado de México, al tenor de la siguiente:

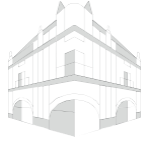
1
—

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda digna y decorosa se encuentra consagrado en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

morena





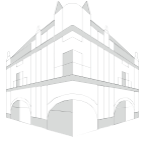
como uno de los pilares fundamentales para garantizar condiciones de vida adecuadas, proteger la dignidad humana y promover la justicia social. Este derecho trasciende la sola disposición de un techo; abarca el acceso a servicios básicos, seguridad jurídica, sustentabilidad, habitabilidad, accesibilidad y pertenencia.

En congruencia con este mandato constitucional, se ha establecido en el ámbito federal un marco jurídico robusto a través de la **Ley de Vivienda**, que establece los lineamientos generales para la formulación y ejecución de la política nacional de vivienda. No obstante, la **Ley de Vivienda del Estado de México**, vigente actualmente, presenta notables **divergencias normativas y técnicas** con respecto al marco federal, lo cual ha derivado en limitaciones para armonizar las políticas públicas, debilitar los mecanismos de coordinación intergubernamental y generar obstáculos para implementar programas de vivienda social con cobertura y efectividad adecuadas.

2

Estas disparidades normativas generan **vacíos en temas clave**, como la producción social de vivienda, el financiamiento público y privado, el diseño urbano sustentable, la regularización del suelo, el combate a la marginación territorial, y la atención a grupos prioritarios como las personas en situación de pobreza, vulnerabilidad o riesgo. Asimismo, dificultan la **integración sistémica** de las acciones estatales y municipales en el marco de la Política Nacional de Vivienda.

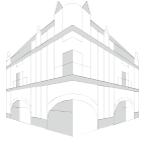




Por tal motivo, la presente iniciativa propone **reformular, adicionar y derogar diversos artículos** de la Ley de Vivienda del Estado de México, con el objeto de homologarla a los principios, definiciones y lineamientos establecidos en la Ley General, alineando así la legislación estatal con una visión integral, progresiva y sustentable del derecho a la vivienda. Entre las principales razones que justifican esta reforma destacan:

- **Fortalecer la seguridad jurídica de los ciudadanos**, al dotar al marco estatal de mayor claridad normativa y coherencia con los instrumentos federales;
- **Aumentar la eficacia institucional**, al establecer mecanismos de coordinación intergubernamental y concertación con los sectores social y privado;
- **Consolidar el enfoque de derechos humanos**, incorporando una definición amplia de vivienda digna, así como el reconocimiento de derechos colectivos, principios de equidad, sostenibilidad y accesibilidad;
- **Facilitar el acceso a programas y financiamientos federales**, al garantizar compatibilidad legal en los procesos de planeación, ejecución y evaluación;
- **Promover la producción y autoproducción social de vivienda**, mediante instrumentos que reconozcan y fortalezcan las prácticas autogestivas, solidarias y comunitarias.

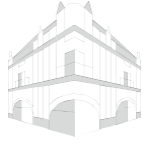




En este sentido, se proponen reformas a los **artículos 1, 2, 3, 5, 8, 10, 16, 18, 21, 22, 23, 44 y 45**, así como la adición del artículo 22 Bis y la derogación del artículo 29. Con estas modificaciones se busca construir una **política estatal de vivienda más justa, eficiente, equitativa y transparente**, sustentada en las siguientes directrices:

- La **homologación de principios rectores** en materia de vivienda, como equidad, legalidad, participación ciudadana, inclusión, sustentabilidad y derecho al hábitat.
- La incorporación de **definiciones normativas actualizadas**, incluyendo conceptos como vivienda social, espacios habitables, estímulos, producción social de vivienda y población en situación de riesgo, pobreza o vulnerabilidad.
- La delimitación clara de **atribuciones entre los tres órdenes de gobierno**, fortaleciendo la planeación local y regional, así como la corresponsabilidad en la ejecución de programas de vivienda.
- La creación de un **Sistema Estatal de Vivienda** funcional, con capacidad de integrar, coordinar, dar seguimiento y evaluar de manera transversal la política de vivienda, articulando los esfuerzos de dependencias estatales, gobiernos municipales y sectores sociales y productivos.
- El diseño de un **Programa Estatal de Vivienda** con diagnósticos, objetivos, metas, estrategias, acciones prioritarias, previsiones presupuestales y mecanismos de evaluación que reflejen las realidades regionales y sociales





del Estado de México.

- El reconocimiento del derecho ciudadano a **denunciar violaciones al derecho a la vivienda** y a acceder a la información pública en esta materia, fortaleciendo la **transparencia, la rendición de cuentas y el combate a la corrupción**.

Asimismo, esta iniciativa contempla la integración de mecanismos de **mejora regulatoria**, el impulso a la **participación comunitaria**, y la implementación de **instrumentos de planeación urbano-territorial**, indispensables para lograr un desarrollo urbano ordenado, inclusivo y resiliente ante el cambio climático y los desafíos sociales contemporáneos.

5

La reforma que se presenta es estratégica y urgente, en tanto contribuye a cumplir con los compromisos establecidos en la **Agenda 2030 de las Naciones Unidas**, particularmente con el **Objetivo de Desarrollo Sostenible 11**, que busca lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Además, alinea al Estado de México con los principios de la **Nueva Agenda Urbana** de ONU-Hábitat, el **Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030**, y el **Plan Estatal de Desarrollo** en su vertiente de bienestar social y desarrollo territorial.

Por todo lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 51 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, y





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

los artículos 28 fracción I, 38, 79 y 81 fracciones I, II y III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de México, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea la presente iniciativa, con el firme propósito de garantizar, mediante una legislación actualizada y coherente, el derecho de todas y todos los mexiquenses a una vivienda digna, adecuada y asequible.

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MÉXICO

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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.	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 acciones y apoyos, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.	Homologación con el artículo 1 de la Ley Nacional de Vivienda
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	La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo económico y la integración social del Estado de México. El Estado y sus municipios impulsarán y organizarán	Homologación con el artículo 1 de la Ley Nacional de Vivienda





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
materia, por sí y con la participación de los sectores social o privado, de conformidad con las disposiciones de esta Ley.	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 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.	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, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo estatal más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor	Homologación con el artículo 1 de la Ley Nacional de Vivienda





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
	desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas	
Artículo 5.- Las políticas, programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, se regirán 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.	Las políticas, programas, instrumentos, apoyos y acciones en materia de vivienda, se regirán 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.	Homologación con el artículo 3 de la Ley Nacional 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,	Las dependencias, entidades, políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional,	Homologación con el artículo 5 de la Ley Nacional de Vivienda

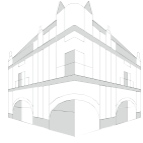




“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
mejoramiento y rehabilitación de vivienda, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.	entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.	





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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	... -. Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción; -. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva; ... -. Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar	Agregar para homologar con la Ley Nacional de Vivienda





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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	como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas; -. Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación; -. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa; -. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y	





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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	que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones; -. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro; -. Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar	

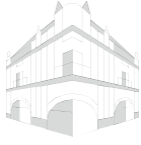




“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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.	las acciones de vivienda que realicen las autoridades municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa; -. Suelo: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables; -. Estímulos: las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales; ...	





CONGRESO
ESTADO DE MÉXICO

**Dip. Octavio
Martínez Vargas**

Distrito VI-Ecatepec de Morelos

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
XVII. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura. 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		





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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.		





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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	-. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares; -. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación; -. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades; -. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda; -. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en	Homologado y armonizado con el artículo 6 la Ley de Vivienda





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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	todo el territorio estatal, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional; -. Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;	

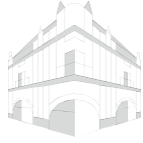




“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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 con la Ley de Bienestar y 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		





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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		





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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.		
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		Adicionar para homologar con el artículo 8 de la Ley de Vivienda





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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	IV. ... a) El diagnóstico y la prospectiva de la situación habitacional del Estado, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; ...	





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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	c) La estrategia general habitacional, particularmente lo relativo a... ...	

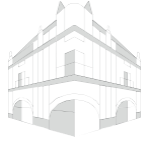




“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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”.		





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
VI. Será obligatorio para la administración pública estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias. VII. Dará integralidad 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 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,	... -. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política nacional de vivienda; -. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza; -. Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas	Homologado con artículo 15 de la Ley de Vivienda.





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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.	actividades incidan en el desarrollo de la vivienda; -. Fortalecer la coordinación entre el Gobierno Estatal y los municipios, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado, y -. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes instancias federales relacionadas con la vivienda.	
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.	El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por 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.	Para mejor comprensión.
	Serán atribuciones del Ejecutivo del Estado en materia de vivienda: I. Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados	Se recomienda establecer las atribuciones del Ejecutivo del Estado (art 17 de la Ley de Vivienda)





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
	por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza; III. Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal y los municipios; bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;	





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
	IV. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda; V. 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 y en los demás ordenamientos legales aplicables, y VI. Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda. 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.	





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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.	Serán atribuciones de los gobiernos municipales en materia de vivienda: I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la	Se recomienda establecer las atribuciones de los Gobiernos Municipales del Estado (art 17 de la Ley de Vivienda)





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
	población en situación de pobreza; III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano; IV. Coordinar, con el gobierno estatal, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda; V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos en los municipios a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, de las entidades federativas o municipales; VI. Coordinar acciones con el gobierno estatal con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de	





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
	programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.	
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.	Derogado	Se cubre con las atribuciones establecidas del ejecutivo y gobiernos municipales.





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
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.	Toda persona podrá denunciar ante la Secretaría o ante otras autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir 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.	Homologado con el artículo 95 de la Ley de Vivienda
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 Administrativas del Estado de México y Municipios con independencia de otra u otras responsabilidades.	Los servidores públicos que intervengan en los programas habitacionales que utilicen indebidamente su posición, para beneficiarse o favorecer a terceros en los procesos de producción y adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.	Homologado con el artículo 97 de la Ley de Vivienda





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

Texto Vigente	Texto Propuesto	Justificación
	Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública sobre vivienda, en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.	

DECRETO NÚMERO _____

LA H. “LXII” LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO

DECRETA:

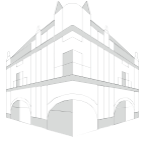
Decreto por el que se reforman los artículos 1, 2, 3, 5, 8, 10, 16, 18, 21, 22, 23, 44, 45 y se deroga el artículo 29 de la Ley de Vivienda del Estado de México

Artículo Único: Se reforman los artículos 1, 2, 3, 5, 8, 10, 16, 18, 21, 22, 23, 44, 45, se adiciona el artículo 22 bis y se deroga el artículo 29 de la Ley de Vivienda del Estado de México, para quedar como sigue:

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 acciones y apoyos, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 2.- La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo económico y la integración social del Estado de México.





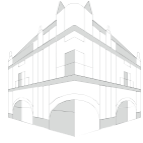
El Estado y sus municipios impulsarán y organizarán las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 3.- La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y 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, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo estatal más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas

Artículo 5.- Las políticas, programas, instrumentos, apoyos y acciones en materia de vivienda, se regirán 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 8.- Las dependencias, entidades, políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna



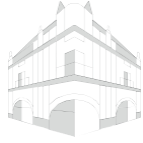


refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

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

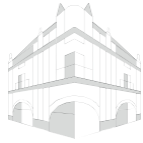




vivienda.

- 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 e Infraestructura.
- 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.



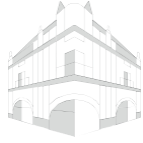


“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

- 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.
- XXIV. Estímulos: las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;
- XXV. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;
- XXVI. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de auto productores y auto constructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;
- XXVII. Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;
- XXVIII. Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;

Artículo 16.- La Política Estatal de Vivienda, tiene por objeto cumplir con los fines

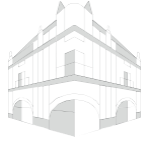




y objetivos de esta Ley, bajo los siguientes principios y lineamientos:

- 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 con la Ley de Bienestar y 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

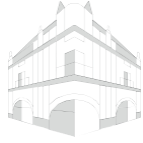




financiamiento público y privado a la construcción y mejoramiento de la vivienda social, preferentemente en combinación con el ahorro familiar.

- XII. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, para dar sustento legal a la vivienda como bien patrimonial.
- XIII. Procurar que los programas y acciones de vivienda, obedezcan a un desarrollo congruente, equitativo y proporcional, para lograr un equilibrio social en la entidad.
- XIV. Fomentar la asesoría y asistencia en materia financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de programas y acciones de vivienda.
- XV. Las instancias gubernamentales implementarán mecanismos de acceso a la información sobre las opciones de vivienda social y suelo apto para vivienda que ofrecen.
- XVI. 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.
- XVII. 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.
- XVIII. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;
- XIX. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación;
- XX. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- XXI. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;
- XXII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de





vivienda en todo el territorio estatal, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

- XXIII. Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

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, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias.
 - 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 habitacional, particularmente lo relativo a:
 1. La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural.





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

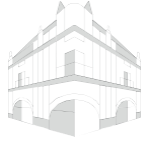
2. La atención a la demanda.
3. La adquisición, oferta y regularización del suelo para vivienda.
4. Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.
5. El equipamiento y urbanización.
6. La conservación y mejoramiento del 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 integralidad 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.

40

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. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política nacional de vivienda;





“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

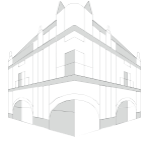
- II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza;
- III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda;
- IV. Fortalecer la coordinación entre el Gobierno Estatal y los municipios, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado, y
- v. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes instancias federales relacionadas con la vivienda.

Artículo 22.- El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por 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.

Artículo 22 BIS.- Serán atribuciones del Ejecutivo del Estado en materia de vivienda:

- I. Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- III. Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal y los municipios; bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;
- IV. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones





en materia de suelo y vivienda;

- v. 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 y en los demás ordenamientos legales aplicables, y
- vi. Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda.

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 23.- Serán atribuciones de los gobiernos municipales en materia de vivienda:

- I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;
- IV. Coordinar, con el gobierno estatal, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda;
- v. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos en los municipios a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, de las entidades federativas o municipales;
- vi. Coordinar acciones con el gobierno estatal con la finalidad de recibir apoyo





- para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y
- VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

Artículo 29.- derogado

Artículo 44.- Toda persona podrá denunciar ante la Secretaría o ante otras autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir 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 45.- Los servidores públicos que intervengan en los programas habitacionales que utilicen indebidamente su posición, para beneficiarse o favorecer a terceros en los procesos de producción y adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios.

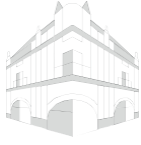
Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública sobre vivienda, en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

43

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".





CONGRESO
ESTADO DE MÉXICO



Dip. Octavio
Martínez Vargas

Distrito VI-Ecatepec de Morelos

“2025. Bicentenario de la vida municipal en el México”.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a las establecidas en el presente decreto.

Dip. Octavio Martínez Vargas

