



GOBIERNO CONSTITUCIONAL  
DEL  
ESTADO DE OAXACA  
**PODER LEGISLATIVO**

"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

417-4962XIII

**ASUNTO:** INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO  
POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES  
DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oax., 10 de Diciembre de 2015.

**CIUDADANO.**  
**DIPUTADO ADOLFO TOLEDO INFANZON**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DE LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA**  
**LEGISLATURA DEL ESTADO DE OAXACA.**  
**P R E S E N T E.**

El suscrito **DIP. ARSENILO LORENZO MEJIA GARCIA**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 67 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca y, 70 del Reglamento Interior del Congreso, me permito someter a la consideración y aprobación en su caso, de ese Honorable Congreso, la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto de reformas a diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, basándome para ello en la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**PRIMERO.-** La vivienda en México y en el mundo es uno de los principales problemas económicos y sociales de los países, sus regiones y ciudades. En México el 75% del uso del suelo corresponde al uso de vivienda, de ahí su importancia. Además, la vivienda es uno de los principales activos que

forman el patrimonio de las familias, en lo general se considera como incluso un ahorro e inversión para preservar sus recursos. La vivienda es uno de los elementos indispensables que genera seguridad, estabilidad y confianza del individuo. Pero sobre todo, es la actividad productiva la que nos permite propiciar el desarrollo económico regional al generar miles de empleos directos e indirectos relacionados con la construcción y promoción de vivienda terminada y progresiva.

Desgraciadamente, la mayor parte de la población no tiene acceso a financiamientos que les permitan adquirir una vivienda, lo que propicia que solo un sector minoritario de la población participe en ese mercado. La política del Gobierno trata de apoyar con subsidios y transferencias la asequibilidad a la vivienda, sin embargo, gran parte de la población mexicana no tiene satisfecha esa necesidad.

Por ello, mejorar palpable y significativamente las condiciones de vida de los oaxaqueños es siempre el reto para quienes tienen una responsabilidad en el gobierno de nuestro Estado de Oaxaca.

Para ello, es necesario que el gobierno implemente mejores políticas públicas integrales que permitan por un lado abatir el rezago de vivienda y mejorar las condiciones de vida de las familias oaxaqueñas mediante el acceso a una vivienda digna y, por otro, lado incentivar el mercado inmobiliario, para impulsar la economía regional a través de la generación de empleos directos e indirectos, así como aprovechar los beneficios que nos ofrecen los organismos e instituciones federales de vivienda mediante el otorgamiento de subsidios directos para la adquisición de viviendas.

**SEGUNDO.-** Los programas de mejoramiento y construcción de vivienda para las personas de menores ingresos, deben ser el principal objetivo de todo



gobierno, en virtud de lo cual, es fundamental revisar y actualizar el marco jurídico y regulatorio vigente, con el objeto de reorientar las facultades del organismo rector en el Estado en materia de vivienda e incentivar la promoción y construcción de vivienda terminada a través de las diversas fuentes de financiamiento que existen en el mercado inmobiliario avaladas por las instancias normativas de vivienda. Pero para lograr tal objetivo, se requieren realizar reformas a los instrumentos legales respectivos, que garanticen la reducción de costos indirectos y el acceso a la vivienda a favor de las familias de menores ingresos a fin de tener acceso a una vivienda.

**TERCERO.-** La vigente Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, aprobada por la Sexagésima Legislatura del Estado de Oaxaca, el 12 de febrero del 2009 mediante Decreto Número. 836, y publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28 de marzo del 2009, crea la Comisión Estatal de Vivienda y establece las políticas, bases y lineamientos para que a través de la dicha Comisión Estatal de Vivienda se realicen las acciones necesarias para que las familias oaxaqueñas puedan acceder a una vivienda digna y decorosa.

No obstante a ello, a más de 5 años de la aprobación de dicha Ley, se hace necesario realizar reformas a la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, con el objeto de ajustar en primer término la estructura jurídica administrativa de la Comisión Estatal de Vivienda a la composición de la nueva Administración Pública, de conformidad con las disposiciones previstas en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el primero 1º de diciembre del dos mil diez 2010, así como alinearla a las últimas reformas realizadas a la Ley de Entidades Paraestatales; de igual forma se requiere fortalecer los alcances de la Comisión Estatal de Vivienda como el organismo encargado de emitir y ejecutar las políticas públicas en materia de vivienda específicamente en lo que se refiere a las acciones de verificación de los programas de vivienda, así

como a la comercialización de materiales de vivienda; incorporar a la Ley los mecanismos para reducir los impuestos y derechos que se derivan por las operaciones de compraventa y otorgamiento de créditos en los diversos programas de vivienda, así como además de instrumentar las acciones de mejora regulatoria con el objeto de reducir los tramites, costos y tiempos para la ejecución de los programas de vivienda en el Estado.

**CUARTO.-** Por lo anterior, en esta iniciativa que se presenta a ese Honorable Congreso se considera reformar la fracción VI, del artículo 1; fracciones XXIX y XXX, del artículo 3; el primer párrafo del artículo 7; el primer párrafo del artículo 8; el primer párrafo y la fracción I, y adición de las fracciones VII, VIII, IX, X y XI, y último párrafo del artículo 9, pasando el contenido actual de las fracciones VII a la XX, a las fracciones XII a la XXV, respectivamente del artículo 9; el primer párrafo del artículo 10; las fracciones I y IV, del primer párrafo, las fracciones I, II, III y IV, del tercer párrafo, el penúltimo párrafo y la fracción I, del último párrafo del artículo 11; el primer párrafo del artículo 12, adicionando los incisos h) al k) recorriendo el anterior inciso h) quedando como inciso m); el artículo 13; el artículo 14; se adicionan las fracciones VIII al X, para recorrer la anterior fracción VIII para quedar como fracción XI del artículo 15; las fracciones IV, del punto 1, del tercer párrafo del artículo 16; se adicionan las fracciones XVIII y XIX del artículo 18; el inciso a) de la fracción VI, del artículo 29; el primer párrafo del artículo 35; el artículo 46, el artículo 47, y el segundo párrafo del artículo 50 todos de la Ley de Vivienda del estado de Oaxaca, de las cuales las reformas a los artículos 7 y 16, se refieren al cambio de nomenclatura de la Secretaría de las Infraestructuras y el Desarrollo Territorial Sustentable en sustitución de la Secretaría de Obras Publicas, con el objeto de ajustar las denominaciones a la nueva Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca; las reformas a los



artículos 8, 9, 10, 11, 12 y 14, se refieren a la adecuación de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca a la Ley de Entidades Paraestatales, específicamente en lo que se refiere a la regulación de la Comisión Estatal de Vivienda, a las atribuciones del Director General y a la integración y funcionamiento del Consejo de Administración como órgano máximo de la Comisión Estatal de Vivienda, a fin de crear certidumbre jurídica y mantener actualizados los instrumentos normativos.

Las reformas al artículo 29, se realiza con el objeto de incorporar nuevas acciones a los recursos presupuestarios de atribuciones a la Comisión Estatal de Vivienda como es la comercialización de insumos para la vivienda y la infraestructura, esto en virtud de haber asumido las atribuciones de la Coordinación de los Centros de Materiales para la Vivienda, cuyo organismo auxiliar fue extinguido mediante Decreto del Ejecutivo del Estado; y finalmente las reformas al artículo 35 de la Ley se incorporan con el objetivo de poder gestionar subsidios para personas de extrema pobreza o para programas emergentes derivados de contingencias por desastres naturales, cuyas atribuciones actualmente no se consideraban en la Ley Vigente.

**QUINTO.-** Igualmente se propone **adicionar** el segundo párrafo del artículo 8, con el objeto de establecer el domicilio legal de la Comisión Estatal de Vivienda, cuyo requisito lo exige la Ley de Entidades Paraestatales; respecto de las adiciones a las fracciones VII, VIII, IX, X y XI, y último párrafo del artículo 9, pasando el contenido actual de las fracciones VII a la XX, a las fracciones XII a la XXV, respectivamente, se realiza con el fin de fortalecer las facultades y atribuciones de la Comisión Estatal de Vivienda relacionada con las acciones para la comercialización de insumos para la vivienda; para facultar a la Comisión Estatal para que realice las acciones administrativas y legales relativas a la verificación y visitas a los beneficiarios de los diversos programas

de vivienda; para comercializar los bienes inmuebles desincorporados del dominio del Estado, exclusivamente cuando se destinen para la regularización y reubicación de asentamientos humanos o al desarrollo urbano y para emitir políticas con el objeto de regular el mercado inmobiliario y evitar la especulación del suelo; respecto de la adición que se propone al cuarto párrafo del artículo 11, se realiza para cumplir con lo previsto en la Ley de Entidades Paraestatales relativo al funcionamiento del órgano de gobierno; respecto de las adiciones de los incisos e), f) y g) del artículo 12, se realizan con la finalidad de establecer con claridad las facultades y obligaciones del Titular de la Entidad; asimismo se propone adicionar el tercer párrafo del artículo 21 para establecer la coordinación que debe existir entre los Gobiernos Municipales y Federales para la ejecución de programas de vivienda y, finalmente se adiciona el Título Décimo a la Ley de Vivienda con el objeto de establecer lo relativo a las exenciones de impuestos y la simplificación administrativa en los procesos de ejecución de los programas de vivienda, cuyas acciones cuyos alcances tendrán un impacto positivo, como parte de las acciones de regulación que se deben de implementar, por el Gobierno del Estado para incentivar la construcción de más y mejores viviendas que estén al alcance de los oaxaqueños.

Por último, la propuesta de derogar el segundo párrafo del artículo 11, se da en atención a que el mismo resulta incongruente con las disposiciones de la Ley de Entidades Paraestatales que regulan la integración del Órgano de Gobierno.

**SIXTO.-** Con estas reformas se pretende dar orden al marco normativo existente, y con la finalidad de crear las condiciones para promover mecanismos de financiamiento que impulsen para el desarrollo de complejos habitacionales, fortalecer la autoconstrucción y avanzar en el desarrollo de



programas de mejoramiento de vivienda con estándares de calidad, confort y sustentabilidad para coadyuvar con el bienestar familiar.

Por lo antes expuesto, me permito someter a la consideración de esa Honorable Asamblea el siguiente proyecto de:

## DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO: Se reforma:** la fracción VI, del artículo 1; las fracciones XXIX y XXX, del artículo 3; el primer párrafo del artículo 7; el primer párrafo del artículo 8; el primer párrafo y la fracción I, del artículo 9; el primer párrafo del artículo 10; las fracciones I y III, del primer párrafo, las fracciones I, II, III y IV, del tercer párrafo, el penúltimo párrafo y la fracción I, del último párrafo del artículo 11; el primer párrafo del artículo 12; el artículo 13; el artículo 14; las fracciones IV y VII, del punto 1, del tercer párrafo del artículo 16; el inciso a) de la fracción VI, del artículo 29; el primer párrafo del artículo 35; el artículo 46 y el artículo 47. **Se adiciona:** la fracción XXXI, del artículo 3, pasando el contenido actual de las fracciones XXXI y XXXII, a las fracciones XXXII y XXXIII, respectivamente; el segundo párrafo del artículo 8; las fracciones VII, VIII, IX, X y XI, y último párrafo del artículo 9, pasando el contenido actual de las fracciones VII a la XX, a las fracciones XII a la XXV, respectivamente; el cuarto párrafo del artículo 11; los incisos e), f) g), h) e i) del artículo 12, pasando el contenido actual de los incisos e) al h) a los incisos j) al m), respectivamente; las fracciones VIII, IX y X del artículo 15, pasando el contenido actual de la fracción VIII a la XI; las fracciones XVIII y XIX del artículo 18; el tercer párrafo del artículo 21; el segundo párrafo del artículo 50; el Título Décimo; y el Título Décimo Primero. **Se deroga:** el segundo párrafo del artículo 11; todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de fecha 28 de marzo de 2009, para quedar como sigue:

**Artículo 1. ...**

I.- ... a la V....

**VI. Mecanismos que propicien un desarrollo sustentable, basado en la observación y aplicación de la normatividad y el uso de tecnologías novedosas que preserven el entorno ecológico y el medio ambiente;**

VII.... a la VIII. ...

**Artículo 3.-...**

I. ... a la XXVIII. ...

XXIX. Vivienda de interés social: aquélla que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores **o personas** de bajos ingresos sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda. En el caso de no existir un programa de subsidios, se considerará aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;

XXX. Vivienda popular: aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por **15** el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevado esta cantidad al año;

**XXXI. Vivienda Económica: aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por 11 el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;**

XXXII. ... a la XXXIII...

**Artículo 7. La Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable** y la Comisión Estatal de Vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias, serán las responsables de diseñar, proponer y coadyuvar a la



integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda y de los programas de vivienda del Estado de Oaxaca.

**Artículo 8.-** La Comisión Estatal de Vivienda es un organismo público descentralizado, de carácter técnico, normativo y consultivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se regula conforme a las disposiciones de la Ley **de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca, de esta Ley**, su reglamento y demás disposiciones aplicables en materia de vivienda.

**La Comisión Estatal de Vivienda, tendrá su domicilio legal en la Agencia Municipal de Reyes Mantecón, Municipio de San Bartolo Coyotepec, Oaxaca, pudiendo establecer delegaciones en el interior del Estado conforme a sus requerimientos, programas y disponibilidad presupuestal.**

**Artículo 9.** La Comisión Estatal de Vivienda tiene por objeto **fomentar, coordinar, promover e instrumentar la Política Estatal de Vivienda, teniendo para ello, además de las atribuciones conferidas en otras Leyes, el ejercicio de las siguientes:**

I. Promover y ejecutar en el Estado de Oaxaca, programas de vivienda **de interés social, popular y progresiva**, por si o por conducto de terceros;

II. ... a la VI. ...

**VII. Realizar actividades empresariales relacionadas con la adquisición, producción, distribución, venta y comercialización de insumos para la construcción de vivienda e infraestructura y demás productos que por su propia naturaleza maneje la Comisión para cumplir sus objetivos, debiendo de expedir, según el caso, la factura correspondiente;**

**VIII. Realizar de manera conjunta o separada con las autoridades municipales, las acciones administrativas y legales relativas a la verificación**

y visitas de inspección a los beneficiarios de los diversos programas de vivienda, con el objeto de comprobar el cumplimiento de sus obligaciones previstas en los contratos respectivos, en esta Ley, su Reglamento y demás normatividad aplicable;

IX. Gestionar la obtención de los recursos disponibles en la banca hipotecaria y de ahorro que deban destinarse por disposición legal a la vivienda popular para la realización de sus programas y mediante la satisfacción de los requisitos financieros fijados por el Gobierno Estatal;

X. Comprar, fraccionar, enajenar, arrendar, gravar o construir viviendas por cuenta propia o de terceros; así como comercializar los bienes inmuebles propiedad de la comisión, cuando se destinen para la regularización y reubicación de asentamientos humanos, programas de vivienda o al desarrollo urbano o donar suelo a personas afectadas por desastres;

XI. Instrumentar las acciones necesarias para con el objeto de regular el mercado inmobiliario y evitar la especulación del suelo;

XII. ... a la XXV. ...

Las normas y procedimiento para llevar a cabo los actos de verificación y visitas a que se refiere la fracción VIII del presente artículo, se establecerán en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 10.** La Comisión Estatal de Vivienda estará integrada por los siguientes órganos **de autoridad**:

I. ...

II. ...

**Artículo 11.** ...



I. **Un Presidente que será el Titular de la Secretaría Coordinadora del sector,**

IV. Un Comisario que será el Secretario de la Contraloría y **Transparencia Gubernamental.**

... (Se deroga)

...

I. **Secretaría de Finanzas;**

II. **Secretaría de Turismo y Desarrollo Económico;**

III. **El Coordinador General del Comité Estatal de Planeación para el Desarrollo de Oaxaca; y**

IV. **Secretaría de Administración.**

Los miembros del Consejo de Administración desempeñarán su cargo de manera honorífica.

Cada miembro propietario del Consejo de Administración tendrá un suplente, cuya designación se realizara en los términos de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca.

...

I. Aprobar el Reglamento **Interno** de la Comisión Estatal de Vivienda;

II. ... a la IX. ...

**Artículo 12.** El Director General de la **Comisión Estatal de Vivienda**, será nombrado y removido libremente por el **Gobernador del Estado** y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

a) ... al g) ...

h). Autorizar la restructuración de créditos que se encuentren en cartera vencida, considerando la condonación o reducción de los intereses moratorios generado, cuando socialmente resulte necesario, informando de ello al Consejo de Administración;

i). Instrumentar los mecanismos necesarios por conducto de la Comisión o por la contratación de un tercero para la recuperación de los créditos que otorga la Comisión a favor de los beneficiarios de los diversos programas de vivienda;

j). Designar y nombrar a los servidores públicos adscritos a la Comisión, como verificadores y visitadores facultados para realizar las verificaciones y visitas de inspección a que se refiere esta Ley;

k). Conocer y resolver el Recurso de Revisión previsto en la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, que interpongan los agraviados por los actos o resoluciones emitidos por la Comisión.

m)...

**Artículo 13.** El patrimonio presupuestario de la Comisión **Estatad de Vivienda** estará constituido por los recursos financieros que al efecto autorice el Presupuesto de Egresos del Estado, aportaciones y asignaciones federales, **ingresos por la comercialización de materiales de construcción**, donaciones de particulares o instituciones públicas, así como los bienes muebles e inmuebles que adquiera o reciba por cualquier otro título.

**Artículo 14.** Para el despacho de los asuntos de su competencia la Comisión Estatal de Vivienda estará a cargo de un Director General, Sub Director, Directores de Áreas, Jefes de Unidad, Jefes de Departamento y demás áreas



administrativas necesarias, **cuyas atribuciones serán determinadas por el Reglamento Interno que al efecto emita el Consejo de Administración.**

**Artículo 15. ...**

I. ... a la VII. ...

**VIII. Establecer y operar facilidades administrativas, estímulos al desarrollo de vivienda y programas de subsidios que permitan a la población que menores ingresos percibe, obtener recursos preferenciales para adquisición de tierra para uso habitacional o para compra, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de vivienda.**

**IX. Fomentar la regularización de la tenencia de suelo en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con la Política Estatal de vivienda y los programas de desarrollo urbano.**

**X. Conformar Reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, respetando el entorno ecológico, preservación y el uso eficiente de los recursos naturales de los centros de población, de conformidad con los requerimientos poblacionales y con las disposiciones jurídicas aplicables.**

XI. ...

**Artículo 16. ...**

...

I. ... a la II. ...

...

I. ... a la III. ...

**IV. El Secretario de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable;**

V. ... a la XIV. ...

...

**Artículo 18.- ....**

XVIII.- Promover la homologación normativa y la simplificación administrativa en los trámites Estatales y municipales relacionados con el desarrollo de vivienda.

XIX.- Fomentar una oferta competitiva en el mercado del suelo para el desarrollo de vivienda destinada para los sectores de la población que menores ingresos percibe.

**Artículo 21. ...**

...

La Comisión Estatal de Vivienda coordinará la participación de los municipios en los diferentes programas que se desarrollen por parte del Gobierno Federal y del sector privado en todas las acciones de vivienda.

**Artículo 29. ...**

I. ... a la V. ...

VI. ...

a) Producción, distribución y **comercialización** de materiales, elementos y componentes de la vivienda y **de infraestructuras**; y

b) ...

VII.... a la XIII. ...

**Artículo 35.** La Comisión Estatal de Vivienda podrá gestionar subsidios para la aportación estatal en **acciones de vivienda que se realicen con los diversos**



esquemas de financiamiento, así como en casos especiales de extrema pobreza o de **programas emergentes derivados de contingencias por desastres naturales**; los subsidios deberán establecerse y justificarse en los Programas Especiales y Operativos respectivos.

**Artículo 46.-** El Gobierno del Estado y los Municipios en concordancia con la política nacional de vivienda instrumentarán medidas e impulsarán mecanismos hacia un desarrollo habitacional sustentable, para lo cual:

I.- Promoverá la adecuación la normatividad vigente en materia de vivienda hacia el cuidado del medio ambiente;

II.- Fomentará el uso de tecnologías novedosas que garanticen el cuidado al medio ambiente;

III.- Diseñará y desarrollará esquemas de incentivos fiscales dirigidos a los desarrolladores y usuarios que promuevan y atiendan este tipo de acciones;

IV.- Impulsará mecanismos para la re densificación de espacios urbanos;

V.- Impulsará el mejoramiento del parque habitacional existente, especialmente lo referente al saneamiento básico; y

VI.- Impulsará un programa de mantenimiento del parque habitacional, a través del fomento de una cultura en condominio.

**Artículo 47.-** El Gobierno del Estado **y los Municipios** en coordinación con las autoridades federales competentes, promoverán, que **en los desarrollos y proyectos** habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere:

**I.- La construcción de conjuntos habitacionales verticales;**

**II.- El uso de equipos que generen el ahorro de energía;**

- III.- Instrumentar dispositivos para reciclado del agua;
- IV.- Garantizar, dentro de las áreas de equipamiento, suficiente provisión de espacios verdes;
- V.- La observación de normas que mitiguen el impacto de posibles desastres naturales;
- VI.- El análisis del equipamiento requerido dentro del conjunto y en relación con su entorno, de acuerdo al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano; y
- VII.- Considerar elementos constructivos para personas con discapacidad, tanto en las áreas comunes como privadas.

Artículo 50. ...

...

La Comisión promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

## TÍTULO DÉCIMO DE LOS SUBSIDIOS EN MATERIA DE VIVIENDA

### CAPÍTULO ÚNICO DE LOS SUBSIDIOS



**Artículo 81.** Los subsidios que en materia de vivienda y de suelo otorgue el Estado y los municipios, se destinarán exclusivamente a la población de bajos recursos económicos, y a los grupos sociales en situación de vulnerabilidad los cuales se definirán, identificarán y medirán de acuerdo a lo previsto en esta Ley.

La Comisión en coordinación con los municipios, deberán elaborar anualmente una estimación fundamentada que determine el monto de recursos requeridos para cumplimentar la política de subsidios en materia de vivienda y suelo.

**Artículo 82.** La estimación de los subsidios deberá considerar, cuando menos, el rezago habitacional, las necesidades de vivienda, la condición de pobreza y el grado de marginación y vulnerabilidad social de los beneficiarios y los criterios de proporcionalidad y equidad geográfica y demográfica.

Los subsidios que se determinen se incorporarán en la iniciativa de Ley de Egresos y en el Presupuesto de Egresos que aprueben los municipios en cada ejercicio fiscal.

**Artículo 83.-** Los programas estatales y municipales que otorguen subsidios para la vivienda, se sujetarán a las reglas generales que determinen la Ley de Egresos del Estado y el Presupuesto de Egresos del municipio respectivo para el ejercicio fiscal correspondiente.

Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades estatales y municipales competentes deberán observar los siguientes criterios:

I. Atender a la población de bajos recursos económicos y a los grupos sociales en situación de vulnerabilidad;

II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando opción preferente a las familias con los más bajos ingresos;

III. Los subsidios deberán ser objetivos, identificarse y cuantificarse claramente, estableciendo los requisitos y criterios de selección que deben satisfacer los destinatarios;

IV. Los subsidios deberán ser establecidos con equidad, tanto para los grupos y personas beneficiarias, como para los municipios;

V. Los montos y procedimientos de asignación de los subsidios deberán ser transparentes y establecer con claridad la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento; y

VI. Para distribuir los subsidios entre los municipios y beneficiarios, se deberán tomar en consideración las condiciones de rezago, necesidades habitacionales, modalidades de atención y el grado de marginación o pobreza, marginación y vulnerabilidad social, entre otros.

**Artículo 84.-** Para garantizar la aplicación de los principios de proporcionalidad, equidad y preferencia en el acceso a los subsidios, el Estado y los municipios elaborarán reglas de operación para su distribución, atendiendo lo dispuesto en la presente ley.

**Artículo 85.-** Las instancias que otorguen subsidios estatales o municipales en materia de vivienda y suelo, deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Comisión para su integración y control.

**TÍTULO DÉCIMO PRIMERO  
DE LAS EXENCIONES DE IMPUESTOS Y  
SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**

## **CAPÍTULO PRIMERO EXENCIONES DE IMPUESTOS**

**Artículo 86.** No causarán el impuesto predial correspondiente los bienes de la Comisión mientras formen parte de su patrimonio, ni el de traslación de dominio de bienes inmuebles cuando sean adquiridos para la consecución de sus fines.

**Artículo 87.** La Comisión, de acuerdo a sus atribuciones gozará de la exención de impuestos, derechos y aprovechamientos estatales y municipales que por adquisición, enajenación, diseño, construcción, valuación, escrituración, otorgamiento de créditos y toda aquella operación relacionada con los programas de vivienda, se encuentre gravada en alguna disposición legal estatal y municipal.

**Artículo 88.-** Las operaciones relativas a la enajenación y otorgamiento de créditos de viviendas de interés social, popular y económica, desarrollados por el sector privado podrán gozar de los beneficios, exenciones y facilidades administrativas a que se refiere este capítulo, siempre y cuando los programas de vivienda se promuevan o ejecuten por conducto del Gobierno del Estado a través de sus dependencias y entidades, o por los organismos de vivienda federal o municipal, previamente avalados por la comisión.

**Artículo 89.-**El Gobierno del Estado concederá a través de las instancias competentes los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes y en su caso deberá promover las reformas a las leyes y reglamentos para cumplir con los estímulos que se consignan en esta Ley.

## **CAPÍTULO SEGUNDO SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**



**Artículo 90.** Las disposiciones que se establecen en el presente Capítulo se aplicarán en beneficio de quienes construyan, promuevan, desarrollen, urbanicen, comercialicen, adquieran o posean vivienda básica, social o popular.

**Artículo 91.** El Estado a través de la comisión podrá celebrar convenios con las Dependencias y Organismos Estatales y Federales vinculados al sector de la vivienda y los Municipios, con el fin de establecer ventanillas únicas para los trámites de vivienda, y promoverá las modificaciones a sus respectivos marcos legales, con el fin de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios para la producción y adquisición de vivienda.

**Artículo 92.** La comisión, promoverá la celebración de convenios de colaboración con los diversos colegios de notarios, con el fin de procurar que los honorarios de éstos sean reducidos al máximo, cuando se trate de escrituración de viviendas previstas en esta Ley.

### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO.** La Comisión Estatal de Vivienda gestionará y cumplirá ante las autoridades fiscales correspondientes los trámites y requisitos necesarios que le permitan expedir sus comprobantes fiscales en los términos de la legislación fiscal aplicable.

Por lo que solicito a usted, dar a la presente iniciativa el trámite previsto en la legislación aplicable, para su discusión y aprobación en su caso.



**ATENTAMENTE.**

**DIP. ARSENIO LORENZO MEJIA GARCIA**

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXII LEGISLATURA

ARSENIO LORENZO MEJIA GARCIA