



Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 6 del 21 de enero de 2006

DECRETO No. 363/05 I P.O.

EL CIUDADANO LICENCIADO JOSE REYES BAEZA TERRAZAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE

D E C R E T O:

DECRETO No.
363/05 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DE SU SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

D E C R E T A

ARTÍCULO ÚNICO.- Se crea la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, para quedar en los siguientes términos:

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. La presente Ley es de orden público e interés social, será aplicable en el Estado de Chihuahua y tiene por objeto regular los instrumentos y apoyos para que toda familia chihuahuense pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

ARTÍCULO 2. Son sujetos de esta Ley, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios, que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda.

ARTÍCULO 3. Para los efectos de esta Ley, se considera vivienda digna y decorosa aquella que:

- I. Cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcción, habitabilidad y salubridad.
- II. Cuenten con los servicios básicos.
- III. Brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, así como protección física ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

ARTÍCULO 4. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, a fin de evitar prácticas discriminatorias por razones de género, edad, condiciones de salud, situación laboral, pertenencia étnica, política o religiosa, o cualquier otra que tenga por efecto impedir o



anular el reconocimiento o el ejercicio de los derechos y la igualdad real de oportunidades de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

CAPÍTULO II DE LOS OBJETIVOS

ARTÍCULO 5. Los objetivos que persigue la presente Ley son:

- I. Promover la concurrencia, colaboración, coordinación y concertación de los tres niveles de gobierno, entendiéndose por éstos el Federal, Estatal y Municipal; así como de los sectores social y privado, tomando en cuenta los propósitos del Programa Estatal de Vivienda.
- II. Unificar los procedimientos previstos por los entes públicos, en materia de vivienda, con el fin de generar una adecuada simplificación de los mismos.
- III. Generar, en coordinación con los sectores público, privado y social, programas para la obtención de suelo para la vivienda y la constitución de reservas territoriales.
- IV. Otorgar certeza jurídica de la propiedad de los bienes inmuebles destinados a la vivienda, en todos los niveles económicos y sociales, específicamente de los sectores más débiles.
- V. Estimular la producción y distribución de materiales de construcción para vivienda, así como disminuir sus costos y aumentar su calidad.
- VI. Promover la investigación para la planeación de los conjuntos habitacionales, tanto del medio rural como urbano.
- VII. Convocar a las instituciones educativas del nivel superior, así como a los colegios de profesionistas, constructores y promotores de vivienda, a efecto de que participen en el mejoramiento del diseño arquitectónico de las viviendas y la aplicación de técnicas constructivas y materiales acordes a las condiciones climáticas de las diversas regiones del Estado.
- VIII. Solicitar la colaboración del sector industrial para la producción de nuevos materiales derivados de las investigaciones realizadas.
- IX. Promover programas de ahorro y crédito para atender a grupos sociales que no tienen acceso a los financiamientos de las instituciones federales y a los créditos hipotecarios bancarios.
- X. Impulsar el otorgamiento de créditos, que consoliden los programas para la construcción, ampliación y rehabilitación de las viviendas en los medios rurales y urbanos.
- XI. Promover la construcción de vivienda en el Estado, de acuerdo a las disposiciones que establecen las leyes en materia de Desarrollo Urbano, Ecología y Asentamientos Humanos, en lo que a entorno ecológico, preservación y uso eficiente de recursos naturales se refiere, considerando en todo momento las condiciones del clima de las regiones específicas de la Entidad y atendiendo a la densificación de la población.



- XII. Prever que los conjuntos habitacionales incluyan la infraestructura necesaria para las personas con capacidades diferentes, adultos mayores y generar la creación de centros de cuidado infantil.
- XIII. Fomentar la participación de las sociedades financieras, en el otorgamiento de créditos para la vivienda.
- XIV. Proponer a las instancias correspondientes, la inclusión de estímulos fiscales para los constructores de vivienda, así como para los adquirientes de escasos recursos económicos.
- XV. Gestionar con las dependencias y entidades del ámbito federal, la creación de un Sistema Nacional de Información, que incluya registros catastrales y de la propiedad de la tierra, en los que participen los tres niveles de gobierno.
- XVI. Incentivar la utilización de lotes baldíos para construcción de vivienda.
- XVII. Impulsar la participación de las sociedades financieras del sector público y privado, así como las sociedades y asociaciones civiles dedicadas al ramo, en el microfinanciamiento para la construcción, ampliación y remodelación de las viviendas en los sectores urbano y rural.

CAPÍTULO III **DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA**

ARTÍCULO 6. La elaboración del Programa Estatal de Vivienda se sujetará a lo previsto en la Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.

Así mismo, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal que participen en la ejecución de dicho Programa, deberán sujetarse a las normas y lineamientos que para tal efecto prevé el ordenamiento jurídico citado en el presente artículo.

ARTÍCULO 7. El Programa Estatal de Vivienda, deberá contener:

- I. Las bases para estructurar la Política Estatal de Vivienda, que incluirá la ordenación del territorio y el desarrollo urbano, así como las acciones básicas a seguir, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, económico y social;
- II. El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado de Chihuahua, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias;
- III. La previsión sobre la infraestructura urbana, así como los requerimientos de suelo apto y reservas territoriales para vivienda;
- IV. La tipología de vivienda que oriente las acciones en la materia;
- V. La estrategia para desarrollar acciones de vivienda que permitan la reubicación de la población establecida en zonas de alto riesgo o afectada por desastres, en congruencia con la política de ordenación territorial;



- VI. Los mecanismos para fomentar el financiamiento público, social y privado para la vivienda, así como los apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda de la población en situación de pobreza;
- VII. Los instrumentos y mecanismos de fomento a la producción social de vivienda y a la vivienda de construcción progresiva;
- VIII. Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de la vivienda para los pueblos y comunidades indígenas;
- IX. Los mecanismos para evitar prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramientos de la vivienda;
- X. Las acciones de normalización y certificación de materiales, insumos y procesos de construcción para la vivienda;
- XI. Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir costos de la vivienda;
- XII. Los mecanismos de coordinación con la Federación y los Municipios, así como para la concertación de acciones con los sectores social y privado; y
- XIII. Lo demás que señale el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 8. Los programas que en materia de vivienda realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios, en el ámbito de su competencia, además de lo anterior, tomarán en cuenta:

- I. Las disposiciones legales de naturaleza federal, estatal y municipal, aplicables en materia de vivienda, incluyendo aquéllas de carácter administrativo y las contenidas en sus planes y programas; y
- II. Los actos jurídicos de coordinación o colaboración celebrados por el Estado, con la Federación, los Municipios y sectores privado y social, encaminados a cumplir con los objetivos del Programa Estatal de Vivienda.

ARTÍCULO 9. Los recursos económicos y acciones que se ejerzan con motivo de la aplicación de esta Ley y demás disposiciones de la materia, se sujetarán a lo previsto en el Presupuesto de Egresos del Estado.

ARTÍCULO 10. La evaluación de las acciones que se realicen en la materia, se hará conforme a lo previsto en la Ley de Planeación y los demás instrumentos y mecanismos que de la misma se deriven.

CAPÍTULO IV **DEL CONSEJO PARA EL** **FOMENTO A LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

ARTÍCULO 11. Se crea el Consejo para el Fomento a la Vivienda del Estado de Chihuahua, que será la instancia de consulta y asesoría del Poder Ejecutivo del Estado y tendrá como función la de proponer



medidas para la planeación, formulación, instrumentación y seguimiento del Programa Estatal de Vivienda.

En la integración del Consejo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad, para lo cual se considerará a los sectores público, social y privado.

Cuando en esta Ley se haga mención del Consejo, se entenderá referido al Consejo para el Fomento a la Vivienda del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO 12. El Consejo se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua.
- II. Un Vicepresidente, que será el Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua.
- III. Un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo.
- IV. Los titulares de las siguientes dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, quienes fungirán como vocales:
 - a) Secretaría de Planeación y Evaluación;
 - b) Secretaría de Fomento Social;
 - c) Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
 - d) Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas;
 - e) Secretaría de Desarrollo Industrial;
 - f) Instituto de Planeación y Construcción de Escuelas del Estado de Chihuahua;
 - g) Junta Central de Agua y Saneamiento de Chihuahua;
 - h) Consejo Estatal de Población.

Así mismo, a propuesta del Presidente del Consejo, se integrará como vocales a representantes de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal y de los sectores social y privado, que estén relacionados con la materia de vivienda.

ARTÍCULO 13. El desempeño del cargo como miembro del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto, salvo el cargo de Secretario Técnico.

ARTÍCULO 14. Cada miembro del Consejo contará con un suplente, con rango o nivel de Director o su equivalente.

Tratándose de personas morales de derecho privado o social, deberá exhibirse el documento que los acredite como representantes de las mismas.

Los miembros del Consejo gozarán de voz y voto en las sesiones, con excepción del Secretario Técnico, quien contará solamente con voz en las mismas.

ARTÍCULO 15. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir lineamientos para su operación y funcionamiento;



- II. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas contenidas en el Programa Estatal de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento;
- III. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda;
- IV. Proponer modificaciones en materia de vivienda, de conformidad con el marco jurídico regulador y de los análisis que se realicen;
- V. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda en las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios y con los sectores involucrados; y
- VI. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

CAPÍTULO QUINTO
DE LAS ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE,
VICEPRESIDENTE Y DEL SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO

ARTÍCULO 16. El Presidente del Consejo, será el representante del mismo y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Nombrar al Secretario Técnico del Consejo.
- II. Convocar, por conducto del Secretario Técnico, a las sesiones del Consejo, así como presidir las mismas, teniendo voto de calidad para la toma de decisiones.
- III. Someter a votación del Consejo, los asuntos tratados por el mismo.
- IV. Ordenar la notificación de los acuerdos tomados por el Consejo.
- V. Las demás que le otorguen este u otros ordenamientos.

ARTÍCULO 17. Serán atribuciones del Vicepresidente del Consejo:

- I. Suplir las ausencias temporales del Presidente del Consejo.
- II. Proponer mecanismos y programas de financiamiento y fomento para la consolidación de los programas para la construcción, ampliación y rehabilitación de las viviendas, en todas sus modalidades.
- III. Promover la celebración de instrumentos de coordinación y concertación para el fomento e impulso a la vivienda.
- IV. Formular propuestas para el Programa Estatal de Vivienda, así como emitir opiniones en cuanto a su cumplimiento.
- V. Proponer la integración de los grupos de trabajo indispensables para el funcionamiento del Consejo.



VI. Las demás que le sean otorgadas por la presente u otros ordenamientos en la materia.

ARTÍCULO 18. El Secretario Técnico contará con las siguientes atribuciones:

- I. Emitir la convocatoria para las sesiones del Consejo, previo acuerdo del Presidente del Consejo.
- II. Elaborar el orden del día de las sesiones del Consejo y presentarla al Presidente del Consejo para su aprobación.
- III. Integrar los asuntos que conocerá el Consejo.
- IV. Tomar lista de Asistencia de las sesiones del Consejo.
- V. Elaborar las actas de las sesiones del Consejo, así como llevar su registro y control.
- VI. Recibir los asuntos que envíen los miembros del Consejo para ser sometidos a la consideración de éste y, en todo caso, incorporarlos en el orden del día de la sesión más próxima a su recepción.
- VII. Las demás que le sean conferidas por el Presidente o por Acuerdo del Consejo.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS SESIONES DEL CONSEJO

ARTÍCULO 19. El Consejo sesionará de manera ordinaria por lo menos una vez por trimestre y de manera extraordinaria, cuando el Presidente lo determine.

ARTÍCULO 20. Las sesiones del Consejo se llevarán a cabo con la presencia de la mitad más uno de sus miembros, incluyendo al Presidente, al Vicepresidente y al Secretario Técnico.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS GRUPOS DE TRABAJO

ARTÍCULO 21. Para el mejor desempeño de las funciones del Consejo y con la finalidad de proporcionar la asesoría y consulta necesarias, se conformarán grupos de trabajo que atenderán los temas que a continuación se señalan, independientemente de que podrán formarse otros, cuando así se justifique:

- I. Mercado de la vivienda en el Estado.
- II. Financiamiento y subsidios para las acciones de vivienda.
- III. Suelo, agua e infraestructura para vivienda.
- IV. Suelo para densificar las ciudades.
- V. Tecnologías para mejorar la calidad de la vivienda.
- VI. Regulación administrativa para fomentar las acciones de vivienda.



ARTÍCULO 22. Los grupos de trabajo serán encabezados por un Coordinador, que será nombrado por el Presidente del Consejo.

ARTÍCULO 23. Los grupos de trabajo atenderán, además, los temas que les proponga el Presidente del Consejo.

ARTÍCULO 24. El Vicepresidente y el Secretario Técnico podrán participar en las actividades de los grupos de trabajo, cuando se estime necesario.

ARTÍCULO 25. Los grupos de trabajo a que se refiere esta Ley, tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Mercado de la vivienda en el Estado.
 - a) Identificar la ubicación y las características que presenta la demanda de vivienda en el Estado.
 - b) Estudiar los segmentos sociales atendidos por la oferta de vivienda proporcionada por los promotores y constructores.
 - c) Proponer alternativas de acceso a la vivienda a segmentos sociales que lo requieran.
 - d) Identificar espacios de mercado en el sector privado.

- II. Problemática de Financiamiento y Subsidios para las Acciones de Vivienda:
 - a) Analizar la ampliación del número de créditos o subsidios.
 - b) Proponer la ampliación de la cobertura hacia segmentos socialmente desprotegidos.
 - c) Generar políticas para el fomento del ahorro en materia de vivienda.
 - d) Estudiar mecanismos que permitan acreditar ingresos de los solicitantes de acciones de vivienda.
 - e) Proponer esquemas para eficientar la recuperación de recursos y acordar esquemas de financiamiento.

- III. Suelo y Agua para la Vivienda:
 - a) Estudiar la demanda de suelo.
 - b) Detectar la oferta de suelo apto para habitación.
 - c) Proponer la actualización de planes directores en materia de reservas territoriales.
 - d) Evaluar la disponibilidad de suelo en relación a las fuentes de agua.



- e) Proponer alternativas para futuros proyectos habitacionales.
- IV. Suelo para Densificar las Ciudades:
- a) Estudiar la cantidad y disponibilidad de suelo en el interior de las manchas urbanas.
 - b) Proponer mecanismos jurídicos y financieros de acceso a lotes baldíos.
 - c) Realizar acciones tendientes al fomento de la participación de promotores privados en la densificación y la utilización de proyectos de alta densidad en condominio.
 - d) Proponer normas reglamentarias como incentivo y ordenación de proyectos de densificación.
- V. Tecnologías para Mejorar la Calidad de Vivienda:
- a) Formular propuestas para actualizar los reglamentos de construcción.
 - b) Proponer normas para incentivar el uso de materiales adecuados a las condiciones climáticas.
 - c) Proponer medidas para mejorar la habitabilidad de las viviendas.
 - d) Promover el cumplimiento de los equipamientos urbanos indispensables para las viviendas.
 - e) Investigar y proponer el uso de energías alternativas para la vivienda.
- VI. Regulación Administrativa para Fomentar las Acciones de Vivienda:
- a) Proponer esquemas y mecanismos para la simplificación de trámites administrativos en materia de vivienda.
 - b) Proponer incentivos para la construcción de vivienda de los centros de población.
 - c) Generar propuestas ante las instancias federales financieras para agilizar el ejercicio de los créditos.
 - d) Elaborar propuestas para la adecuación y actualización de leyes y reglamentos en la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- El Ejecutivo del Estado emitirá el reglamento de esta Ley, en un plazo no mayor de 120 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la misma.



TERCERO.- El Consejo deberá celebrar su primera sesión en un plazo no mayor de 60 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

DADO en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

**DIPUTADO PRESIDENTE
ALBERTO CARRILLO GONZÁLEZ**

**DIPUTADO SECRETARIO
SALVADOR GÓMEZ RAMÍREZ**

**DIPUTADO SECRETARIO
JESÚS HEBERTO VILLALOBOS MÁYNEZ**

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

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIC. JOSE REYES BAEZA TERRAZAS**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
LIC. FERNANDO RODRIGUEZ MORENO**



ÍNDICE POR ARTÍCULOS

INDICE	No. ARTICULOS
CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	DEL 1 AL 4
CAPITULO II DE LOS OBJETIVOS	5
CAPITULO III DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA	DEL 6 AL 10
CAPITULO IV DEL CONSEJO PARA EL FOMENTO A LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	DEL 11 AL 15
CAPITULO QUINTO DE LAS ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y DEL SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO	DEL 16 AL 18
CAPITULO SEXTO DE LAS SESIONES DEL CONSEJO	DEL 19 AL 20
CAPITULO SEPTIMO DE LOS GRUPOS DE TRABAJO	DEL 21 AL 25
TRANSITORIOS	DEL PRIMERO AL TERCERO