



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

INICIATIVA CON PROYECTO DE LEY.

C.DIP. ADELA GONZÁLEZ MORENO.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL SEGUNDO PERÍODO
ORDINARIO DE SESIONES DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL DE LA XIII LEGISLATURA DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,
PRESENTE.

CON EL PERMISO DE LA MESA DIRECTIVA,

DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN A QUIENES TENGO EL GUSTO DE
SALUDAR Y AGRADECER SU PRESENCIA,

DEL PERSONAL QUE LABORA EN ESTE HONORABLE CONGRESO DEL
ESTADO,

DEL PÚBLICO QUE NOS DISTINGUE CON SU ASISTENCIA

HONORABLE ASAMBLEA:

LA QUE SUSCRIBE DIPUTADA MARISELA AYALA ELIZALDE, INTEGRANTE
DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO
INSTITUCIONAL, DE LA DÉCIMA TERCERA LEGISLATURA DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA
CALIFORNIA SUR, EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGAN
LOS ARTÍCULOS 57 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y 101 FRACCIÓN II, DE LA LEY
REGLAMENTARIA DE ESTE PODER LEGISLATIVO, ME PERMITO
PRESENTAR ANTE ESTA HONORABLE ASAMBLEA INICIATIVA CON
PROYECTO DE DECRETO QUE CREA **LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO**
DE BAJA CALIFORNIA SUR, AL TENOR DE LA SIGUIENTE:



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Vivienda es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndolas de las inclemencias climáticas y de otras amenazas.

El derecho a la Vivienda digna se considera uno de los derechos humanos.

Existe un estrecho vínculo entre disponer de un alojamiento y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; por eso la Vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana. En ella no sólo se desarrolla la vida privada de las personas, sino también es un espacio de reunión, de convivencia, protección y cuidado de las familias y comunidades. En una palabra es una necesidad básica de la condición humana.

La jurisprudencia nacional e internacional considera el acceso a la Vivienda como un derecho humano de primera importancia.

La situación de la Vivienda ha mejorado, tanto en términos cuantitativos como en calidad de su construcción y los servicios. En términos generales, la Vivienda en nuestro país ha mejorado a lo largo de las últimas cuatro décadas, en su calidad y habitabilidad.

En la actualidad a nivel nacional en materia de Vivienda, observamos en la vertiente jurídica que la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en su **Artículo 4º** establece **“Toda persona tiene el derecho a disfrutar de una Vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”**

Se tiene la **Ley de Vivienda**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Esta Ley es reglamentaria del Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Vivienda.

Este instrumento Jurídico en su contenido trata de lo siguiente:

- Disposiciones Generales
- De la Política Nacional de Vivienda
- Del Sistema Nacional de Vivienda
- Del Financiamiento para la Vivienda
- Del Suelo (para Vivienda)
- De la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda
- De la Producción Social de Vivienda; y
- De la Denuncia Popular y las Responsabilidades

El **actual Gobierno Federal** está dando un nuevo impulso a la Vivienda a través de la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)**, Dependencia que instrumenta la Nueva Política Nacional de Vivienda mediante cuatro Estrategias:

La Primera: Busca lograr una mejor coordinación interinstitucional, transita hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente, reducir el rezago de Vivienda y procurar un lugar digno para los mexicanos.

La Segunda: Busca transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente. Por lo que en adelante el Gobierno de la República hará uso del financiamiento de Vivienda para orientar el desarrollo territorial y urbano del país.

Los créditos y subsidios del Gobierno de la República serán reorientados al fomento y al crecimiento urbano ordenado, a fin de elevar la calidad de vida dentro de las ciudades y promover el rescate de espacios urbanos, así como construir Vivienda verticales y desarrollos certificados.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

La Tercera: Pretende reducir el rezago de Vivienda, por lo que el Gobierno Federal impulsará más de un millón de acciones de lotificación, construcción, ampliación o mejora de hogares, tanto en el campo como en la ciudad, de este millón de acciones más de 500 mil corresponden a nuevas construcciones.

La Cuarta: Procura una Vivienda digna para todos los mexicanos, la cual se convierta en un mejor lugar con los servicios básicos.

Por otra parte, en el documento rector del desarrollo nacional: el **Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018** en su Meta Nacional 2. México Incluyente establece lo siguiente:

Objetivo 2.5. Promover un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.

Estrategia 2.5.1. Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que procure Vivienda digna para los mexicanos.

Líneas de acción

- Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
- Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
- Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
- Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollo y unidades habitacionales que así lo necesiten.

- Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.
- Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
- Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.
- Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.

Estrategia 2.5.2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva.

Líneas de acción

- Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias.
- Desarrollar un nuevo modelo de atención de necesidades de vivienda para distintos segmentos de la población, y la atención a la población no cubierta por la seguridad social, incentivando su inserción a la economía formal.
- Fortalecer el mercado secundario de vivienda, incentivando el mercado de renta, que eleve la plusvalía de viviendas desocupadas y contribuya a una oferta más diversa y flexible.
- Incentivar la oferta y demanda de vivienda en renta adecuada a las necesidades personales y familiares.



**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

XIII LEGISLATURA

- Fortalecer el papel de la banca privada, la Banca de Desarrollo, las instituciones públicas hipotecarias, microfinancieras y ejecutoras sociales de vivienda, en el otorgamiento de financiamiento para construir, adquirir y mejorar la vivienda.
- Desarrollar los instrumentos administrativos y contributivos que permitan preservar la calidad de la vivienda y su entorno, así como la plusvalía habitacional de los desarrollos que se financien.
- Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales.
- Dotar con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación.
- Establecer políticas de reubicación de población en zonas de riesgo y apoyar esquemas de Suelo Servido.

Estrategia 2.5.3. Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda.

Líneas de acción

- Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además la Comisión Intersecretarial en la materia.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

- Fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.
- Promover la adecuación de la legislación en la materia para que responda a los objetivos de la Nueva Política de Vivienda.

En el caso de **Baja California Sur**, en el **Marco Legal actual** en relación a la **Vivienda** observamos lo siguiente:

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur** en su Título Segundo: De los Derechos Humanos y sus Garantías no menciona de manera explícita el derecho a la vivienda, como en el caso de la educación, el trabajo, salud, deporte, cultura, etc.

En su Título Sexto: De los Poderes del Estado, Capítulo II, Del Poder Ejecutivo, Sección I, De las facultades y obligaciones del Gobernador:

El Artículo 79.- Son facultades y obligaciones del Gobernador:

Fracción I.- Promulgar, cumplir y hacer cumplir las Leyes Federales.

Por otra parte la **Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur**, hace énfasis en el tema de las Reservas Territoriales para la vivienda, atribuciones que determinan el Estado y los Municipios.

En su Título Cuarto: De los Centros de Población Capítulo II refiere del uso del suelo y reservas territoriales (para la vivienda) y en su Capítulo IV trata de la Vivienda y los Artículos 78, 79, 80 y 81 (particularizando en la tierra para la vivienda y su equipamiento



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

situación que deben atender coordinadamente el Estado-Municipio-Federación).

Asimismo se cuenta con la **Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur** publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el 10 de julio de 1982 y última reforma publicada el 15 de diciembre de 2005.

La cual en su Artículo 1º establece “Se crea el organismo público descentralizado, de carácter técnico y promocional, denominado Instituto de Vivienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tendrá por objeto promover y ejecutar en el estado conforme a esta Ley Programas de Vivienda.”

Organismo estatal que esta sectorizado en el Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología (SEPUIE).

La **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur** en su Título Segundo Capítulo Primero Integración y funcionamiento en su Artículo 23 establece “La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, es la dependencia encargada de la planeación, programación, presupuestación, contratación, adjudicación y ejecución de la obra pública estatal, así como el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, y le competen las siguientes atribuciones:

I.- En Materia de Planeación Urbana:

- a) Diseñar y conducir las políticas estatales de asentamientos humanos, urbanismo, obras de infraestructura y vivienda.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

- d) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones en materia de construcciones, fraccionamientos y conjuntos habitacionales en el estado.

- h) Coordinar las funciones de los organismos de la administración pública paraestatal sectorizados a la secretaría.

Por su parte, la **Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur** en su Capítulo Séptimo de los integrantes de los Ayuntamientos Sección I de las facultades y obligaciones del Presidente Municipal en el Artículo 53 señala “El Presidente Municipal tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

II.- Cumplir y hacer cumplir las Leyes, Reglamentos, Bandos de Policía y Buen Gobierno, y demás disposiciones legales de orden municipal, estatal y federal.”

Visualizando el marco jurídico estatal, tenemos claro que como entidad federativa no tenemos una Ley de Vivienda a nivel estatal.

En cuanto al **Marco de la Planeación del Desarrollo Estatal y Municipal** en la entidad se observa que se considera el tema de la Vivienda y prueba de ello es:

EL Plan Estatal de Desarrollo 2011-2015 Actualización de las Líneas de Acción 2012 en su Eje Rector 1. Desarrollo Social y Calidad de Vida en su parte introductoria afirma:

“En cuanto al rubro de vivienda, coordinar, promover y ejecutar programas, para satisfacer las necesidades de las familias sudcalifornianas, atendiendo primordialmente a aquellas familias con menos ingresos y que por su condición sufran vulnerabilidad patrimonial, con la finalidad de contribuir en el cumplimiento del derecho humano a contar con una vivienda digna y mejorar su



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

calidad de vida, formando parte de una nueva generación de gobierno con una visión de desarrollo sustentable en la que tú y los tuyos son lo más importante.”

En su Capítulo 1: Igualdad de Oportunidades en su Apartado 1.1.6. Vivienda contempla:

Objetivos

- Contribuir al cumplimiento del precepto constitucional de cada familia tenga derecho a una vivienda digna y decorosa.
- Abatir el rezago de vivienda de las familias sudcalifornianas más vulnerables para mejorar su patrimonio y elevar su calidad de vida.
- Hacer de la vivienda un generador y acelerador del desarrollo en el estado.

Estrategias

- Revisar y actualizar el marco jurídico-normativo de vivienda en el estado.

Líneas de Acción

- Coadyuvar en la revisión, consolidación, análisis y publicación de la Ley de Vivienda de Baja California Sur.

En el Eje Rector 2. Seguridad Pública Integral y Justicia, en el Capítulo 2: Gobernabilidad, Estabilidad y Progreso esta su Apartado 2.2.1. Instituciones y Sociedad en donde afirma que. “El Gobierno del Estado de Baja California Sur está plenamente convencido que a través de la gobernabilidad, es posible garantizar la convivencia armónica entre los diversos actores que confluyen en el estado, con respeto a los derechos y libertades, que brinda el apego a la ley.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

La gobernabilidad democrática junto con la independencia de los poderes y un sistema legal que garantice el goce de las libertades y derechos civiles, económicos, sociales, políticos y culturales de las personas, es una condición necesaria para un Estado de Derecho.”

Éste Apartado trata temas como la refundación institucional, la seguridad pública integral, transparencia y rendición de cuentas, certeza y seguridad patrimonial, derechos sociales, equidad, impulso a la legalidad ciudadana y legalidad en las instituciones públicas.

Objetivos

- Generar un ambiente de legalidad en el que se garantice la certeza de propiedad y patrimonial.

Estrategias

- Adecuar el marco normativo para que sea aplicable a las necesidades del estado y que sea garante de la seguridad patrimonial de los sudcalifornianos.

Líneas de Acción

- Implementar mecanismos de control que coadyuven en la instrumentación de un gobierno eficaz y eficiente a través de mecanismos correctivos que prevengan manejo equivocados de recursos o incumplimiento de normatividad.

A nivel Municipal vemos en el **Plan Municipal de Desarrollo 2011-2015 de Mulegé**, lo siguiente:

Eje Rector II.- Desarrollo Urbano Sustentable y Medio Ambiente.

Estrategia: Ordenamiento territorial, planeación urbana y protección al ambiente.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Líneas de Acción

- Impulsar la adquisición de reservas territoriales para atender la demanda de vivienda en nuestro municipio.

En el **Plan de Desarrollo Municipal 2011-2015 de Loreto**, se asienta lo siguiente:

Capítulo VII. Desarrollo Sustentable

7.1. Planeación del desarrollo urbano

Imagen urbana y asentamientos humanos

Líneas Estratégicas de Acción:

- Gestionar ante las empresas constructoras e inmobiliarias, esquemas de trabajo que permitan la incorporación de un mayor número de beneficiarios para los programas de vivienda.
- Gestionar acuerdos y convenios entre las instancias estatales y federales ante el Gobierno del Estado, INVI, INFONAVIT, Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, CANADEVI, a efecto de que construyan viviendas económicas, para los beneficiarios de INFONAVIT.

El **Plan Municipal de Desarrollo Comondú 2011-2015**, establece lo siguiente:

Parte IV.- El Comondú que Queremos

Desarrollo Social

Vivienda

Objetivos



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

- Apoyar a las clases más desprotegidas o vulnerables, mediante acciones que permitan adquirir o mejorar las condiciones de vivienda.

Estrategias

- Coadyuvar con el Gobierno Estatal y Federal en sus Programas de Desarrollo y Mejoramiento de Vivienda.
- Participar en el proceso de planeación del desarrollo de vivienda tanto del sector público y privado.

Líneas de Acción

- Promover la construcción y mejoramiento de la vivienda existente en el municipio.
- Incorporación, promoción y coordinación con los programas y acciones de adquisición y mejoramiento de vivienda que instrumenten los gobiernos estatal y federal.
- Tener disponibilidad de reservas territoriales para la construcción de vivienda.
- Fortalecer la participación institucional en procesos de planeación, programación y gestión de vivienda.

En cuanto al **Plan de Desarrollo Municipal 2011-2015 La Paz**, establece lo siguiente:

Eje 1. La Paz, con Desarrollo Social Integral

1.6. Vivienda

Objetivo

1.6.1. Apoyar la obtención de una vivienda digna para los grupos en Mayor desventaja económica.

Estrategia



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

1.6.1.1. Favorecer a familias en desventaja económica para obtener una vivienda.

Líneas de Acción

1.6.1.1.1. Actualizar el inventario de reserva territorial para uso habitacional.

1.6.1.1.2. Agilizar el otorgamiento de licencias para construcción.

1.6.1.1.3. Promover la reducción de costos asociados a la titulación.

Objetivo

1.6.2. Procurar el equipamiento y dignificación de la vivienda popular.

Estrategia

1.6.2.1. Gestionar recursos de los órdenes de gobierno y la participación de la comunidad para mejorar las condiciones de vivienda de la población que se ubica en las zonas deprimidas.

Líneas de Acción

1.6.2.1.1. Instrumentar un Programa de Vivienda Digna. (Piso Firme)

1.6.2.1.2. Apoyar la autoconstrucción de vivienda negociando con la iniciativa privada descuentos en los productos de mayor demanda en la construcción.

1.6.2.1.3. Impartir cursos de capacitación sobre la aplicación de materiales.

1.6.2.1.4. Otorgar asistencia técnica para la autoconstrucción a familias con mayor desventaja económica.

1.6.2.1.5. Diseñar y otorgar el Manual de Autoconstrucción de Vivienda.

Por último, el **Plan de Desarrollo Municipal 2011-2015 de Los Cabos**, enuncia lo siguiente:

Eje Municipio Seguro

Subíndice 4.- Seguridad a la propiedad de la tierra



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Líneas de Acción

4. Realizar un Programa para la Regularización de la Vivienda, mediante el otorgamiento de facilidades administrativas como la condonación de derechos, impuestos y recargos y la reducción de trámites.

5. Emitir Programas Municipales que otorguen facilidades administrativas a los ciudadanos para que puedan regularizar su vivienda.

6. Asimismo, se promoverá la declaración de suelo libre al desarrollo urbano y la vivienda.

7- Resolver de manera inmediata la situación de asentamientos de vivienda impactados por cauces proponiendo un espacio seguro y legal donde los habitantes puedan asentar su hogar.

Eje Municipio Social

Subíndice 6.- Familia

Objetivo

1. Brindar los servicios necesarios para promover el desarrollo integral de las personas y familias, que por alguna situación de vulnerabilidad y desigualdad social se encuentren en situación de riesgo, favoreciendo su acceso a los bienes y servicios básicos, la igualdad social y el ejercicio pleno de sus derechos.

Líneas de Acción

3.-Concertar y coordinar estrategias para el acceso a la vivienda suficiente y de calidad a familias de mayor desigualdad social.

Visualizando las consideraciones hasta aquí realizadas, tenemos que Baja California Sur, en su Marco Jurídico Estatal no cuenta con



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

una regulación específica equivalente a una Ley en materia de Vivienda, sin embargo, en la Planeación del Desarrollo Estatal y Municipal vemos definidos Propósitos, Objetivos, Estrategias y Líneas de Acción en materia de Vivienda. Los cuales necesitan como soporte político-institucional un adecuado marco legal para lograr las metas gubernamentales y los resultados esperados por la sociedad sudcaliforniana.

De conformidad a lo anteriormente expuesto, someto a consideración de este Poder Legislativo el decreto que crea la:

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-La presente Ley es de orden público, de interés social y de aplicación general en el Estado y tiene por objeto:

I.- Establecer las bases, programas y acciones para precisar la política estatal de vivienda;

II.- Promover la colaboración de los sectores social y privado para el mejoramiento, adquisición y uso de vivienda en todos sus tipos y modalidades;

III.-Fijar las bases para la construcción de los diferentes tipos y modalidades de vivienda, el mejoramiento o autoconstrucción de la misma, así como la creación de reservas territoriales con habilitación de suelo para la vivienda a favor de las familias y personas vulnerables de bajos recursos económicos;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

IV.- Determinar los lineamientos para la atención prioritaria de vivienda y suelo habitacional hacia la población vulnerable de bajos recursos económicos;

V.- Dirigir la política estatal de vivienda en concurrencia con los tres órdenes de gobierno, considerando las condiciones económicas, sociales, de urbanización y poblacionales, que imperan en cada asentamiento humano en el Estado;

VI.- Definir los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda y suelo habitacional, tanto rural como urbana en el Estado;

VII.- Regular las acciones de los sectores público, social y privado, dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa para las familias y la población de bajos recursos económicos que habiten en el Estado de Baja California Sur;

VIII.- Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación y reducción de trámites y requisitos, regulando las acciones de los sectores público, social y privado, dirigidas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

IX.- Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los planes y programas de ordenamiento territorial, ecológico, protección civil y de desarrollo urbano, regional, económico y social;

X.- Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las opciones que ofrecen los diversos programas institucionales y del mercado;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

XI.- Obtener y administrar toda la información relacionada con suelo habitacional, lotes con servicios y viviendas en el Estado, que sea necesaria para la evaluación del Programa Estatal de Vivienda; y

XII.- Destinar recursos económicos a la investigación tecnológica, a la innovación y a la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados, con el concurso de las instancias u órganos competentes.

Artículo 2.- La Vivienda es un factor prioritario para el desarrollo económico y un elemento básico para el bienestar de los habitantes del Estado, por lo que esta Ley reconoce el derecho a una vivienda digna, de calidad y sustentable.

Artículo 3.- Para efectos de la presente Ley se entenderá por:

I.- **Acción de Vivienda:** Toda actividad mediante la cual se canalizan los programas y procedimientos necesarios para el desarrollo y promoción de las diversas modalidades de vivienda y del financiamiento, para acceder a cualquiera de ellas, respecto a los tipos de vivienda que establece el reglamento de esta Ley;

II.- **Acción de Suelo:** Toda actividad mediante la cual se canalizan los programas y acciones para la adquisición de suelo para vivienda;

III.- **Autoconstrucción de Vivienda:** El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propietarios, en forma individual, familiar o colectiva;

IV.- **Autogestión:** Capacidad que permite a un individuo o a un grupo de individuos legalmente constituidos en asociaciones, agrupaciones, fundaciones o cooperativas, realizar los trámites y acciones para la obtención de vivienda;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

V.- **Comisión:** Comisión Estatal de Vivienda;

VI.- **Consejo:** Consejo Estatal de Vivienda;

VII.- **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 de suelo habitacional y de vivienda popular, económica y de interés social;

VIII.- **Grupos Sociales en Situación de Vulnerabilidad:** Aquellos núcleos de población y personas que por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impide alcanzar mejores niveles de vida y por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar;

IX.- **Mejoramiento de la Vivienda:** 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;

X.- **Política Estatal de Vivienda:** Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general, congruentes con la política nacional de vivienda, que establece el Gobierno Estatal en coordinación con los Gobiernos Municipales y con los sectores público, social y privado para garantizar y fomentar el derecho a una vivienda digna y decorosa;

XI.- **Producción Social de Vivienda:** Aquella que se realiza por una persona física o moral que opera sin fines de lucro pudiendo ser bajo el control de autoprodutores y autoconstructores y que se



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

orienta prioritariamente a atender 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 mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;

XII.- **Promotor o Desarrollador de Vivienda:** La persona física o moral encargada de desarrollar fraccionamientos, construir vivienda y ofertar a la población la adquisición de la misma;

XIII.- **Secretaría:** La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología;

XIV.- **Subsidio:** Recursos que otorga el Gobierno Federal o Estatal a las familias, para realizar alguna acción habitacional;

XV.- **Suelo para Vivienda:** Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados al uso habitacional, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano;

XVI.- **Sistema de Información:** El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;

XVII.- **Vivienda:** Área construida como alojamiento de carácter permanente, destinado a satisfacer necesidades vitales de habitabilidad de una o varias personas.

Artículo 4.- Los tipos de viviendas serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

TÍTULO SEGUNDO DE LA POLÍTICA, COMPETENCIA Y ATRIBUCIONES CAPÍTULO I DE LOS LINEAMIENTOS

Artículo 5.- Los principios que regirán en la observancia de esta Ley son: la equidad e inclusión social; el respeto a la legalidad y protección jurídica de la propiedad y el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades y zonas rurales.

Artículo 6.- La política de vivienda en el Estado de Baja California Sur, se regirá por los siguientes lineamientos:

I.- Elaborar y conformar coordinadamente los programas de vivienda entre los diversos organismos federales, estatales y municipales, con la concertación de los sectores social y privado;

II.- Atender al mayor número de personas, preferentemente a la población vulnerable de bajos recursos económicos a través de los programas de vivienda estatales y municipales;

III.- Considerar que la construcción de vivienda para personas con discapacidad, cumpla con lo dispuesto por la legislación correspondiente vigente en la entidad,

IV.- Generar diversos esquemas de financiamiento o cofinanciamiento cuya aplicación se base en el ahorro y el crédito, para la población que no es considerada como sujeto de crédito desde el esquema bancario, además de la población vulnerable de bajos recursos económicos;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

V.- Fomentar y concertar la participación de los diferentes desarrolladores de vivienda, personas, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;

VI.- Promover la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión;

VII.- Fomentar la asesoría y asistencia en materia de gestión financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de vivienda;

VIII.- Integrar una red de productores y distribuidores de materiales y componentes de la vivienda, para que apoyen los procesos de producción de vivienda social preferentemente;

IX.- Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir costos de la misma;

X.- Difundir la información de los programas públicos de vivienda, con el objeto de generar un mayor conocimiento para la población;

XI.- Promover medidas de mejora regulatoria, encaminadas a fortalecer la política nacional, estatal y municipal;

XII.- Propiciar que las acciones de vivienda sean un factor de sustentabilidad ambiental, de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XIII.- Identificar, alentar y apoyar las acciones habitacionales y la producción social de vivienda; y



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

XIV.- Establecer en materia de vivienda las condiciones que garanticen esquemas seguros en desarrollos habitacionales, buscando la atenuación y amortiguamiento de riesgos tanto naturales como antropogénicos así como mitigar la vulnerabilidad de personas y bienes sujetos a las disposiciones legales aplicables.

La política estatal y municipal en materia de vivienda mantendrá congruencia con la política nacional.

CAPÍTULO II

DE LA COMPETENCIA Y ATRIBUCIONES ESTATAL Y MUNICIPAL

Artículo 7.- Son autoridades competentes para la aplicación de la presente Ley:

- I.- El Estado;
- II.- Los Municipios; y
- III.- La Comisión.

Artículo 8.- El Estado tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Establecer la política estatal en materia de vivienda, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, el Plan Estatal de Desarrollo y demás ordenamientos aplicables;
- II.- Formular y aprobar el Programa Estatal de Vivienda, en congruencia con los lineamientos de la política nacional, estatal y municipal;
- III.- Celebrar convenios con la Federación, con otra entidad federativa, con los Municipios del Estado y con personas físicas o



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

morales, con el objeto de coordinar los programas y acciones de suelo y vivienda;

IV.- Realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de ellas;

V.- Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la presente Ley y de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, considerando en su presupuesto los recursos para tal fin;

VI.- Promover y establecer incentivos fiscales y procesos administrativos concretos y sencillos para lograr la simplificación de trámites, para quienes desarrollen acciones de vivienda;

VII.- Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado en los términos y modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, los Reglamentos de Construcción y fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de vivienda; y

VIII.- Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley;

IX.- Considerar en el presupuesto de egresos de cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de vivienda; y

X.- Las demás que le confiere esta Ley y otras disposiciones aplicables.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Artículo 9.- Los Municipios tendrán las siguientes atribuciones concurrentes con el Estado:

I.- Fijar la política municipal en materia de vivienda, en congruencia con esta Ley, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, el Plan Estatal de Desarrollo y demás ordenamientos aplicables;

II.- Formular, aprobar y administrar el Programa Municipal de Vivienda, de conformidad con los lineamientos de la política nacional y estatal;

III.- Celebrar convenios con la Federación, el Estado, con los Municipios de éste, previa autorización del Congreso del Estado de Baja California Sur, así como con personas físicas o morales con el objeto de coordinar los programas y acciones de suelo y vivienda;

IV.- Realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de ellas;

V.- Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la presente Ley y de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, así como el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, considerando en su presupuesto los recursos para tal fin;

VI.- Participar en la ejecución y el seguimiento del Programa Estatal de Vivienda;

VII.- Otorgar en términos de las disposiciones normativas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda Federal, Estatal y Municipal;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

VIII.- Realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, considerando la autogestión y autoconstrucción con apego a su autonomía;

IX.- Promover y establecer incentivos fiscales y procesos administrativos concretos y sencillos para lograr la simplificación de trámites, para quienes desarrollen acciones de vivienda;

X.- Considerar en el presupuesto de egresos de cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de vivienda con apego a su autonomía;

XI.- Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado en los términos y modalidades de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, los Reglamentos Municipales de Construcción y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

XII.- Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento del objeto de esta Ley; y

XIII.- Las demás que le señale esta Ley u otros ordenamientos jurídicos aplicables.

La concurrencia comprenderá lo establecido en la presente Ley y demás disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 10.- Se crea la Comisión como un Organismo Descentralizado de la Administración Pública del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda en el Estado de Baja California Sur.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

La Comisión tendrá su domicilio en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, pudiendo establecer oficinas en los Municipios del Estado, de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, su integración se efectuará en términos de la expedición del estatuto orgánico respectivo, que establece el artículo tercero transitorio de esta Ley.

Artículo 11.-La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Proponer, concertar y ejecutar los programas, acciones e inversiones correspondientes, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, y para la adquisición de suelo para vivienda en términos de lo señalado en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur;

II.- Promover y constituir un fondo económico, que permita la adquisición de reserva territorial, para la construcción de vivienda en el Estado, en términos de lo que dispone el Título Cuarto, Capítulo Segundo de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur;

III.- Impulsar la producción social de vivienda, mediante la adquisición de reserva territorial necesaria y suficiente;

IV.- Constituirse como el mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado en materia de vivienda;

V.- Establecer las bases y criterios para regular el crédito, ahorro y subsidio para adquisición de vivienda;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

VI.- Emitir las normas necesarias para regular la calidad y sustentabilidad de la vivienda, así como para la atención a la necesidad de adquisición del suelo para la misma,

VII.- Celebrar convenios de colaboración con los Municipios, cuando no cuenten con la infraestructura necesaria para ejecutar las diferentes acciones de vivienda, que hayan sido acordadas en los términos del Plan Municipal de Desarrollo;

VIII.- Promover y concertar la participación de los sectores público, social y privado en la generación, mejoramiento, financiamiento y comercialización de la vivienda;

IX.- Proponer acciones concretas sobre la oferta de vivienda, acorde con la capacidad adquisitiva y características socioeconómicas de los beneficiarios;

X.- Asesorar a los Municipios que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de programas de vivienda;

XI.- Solicitar al Ejecutivo del Estado, cuando exista causa de utilidad pública, la expropiación de los bienes inmuebles, para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda,

XII.- Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios, para la realización de sus fines;

XIII.- Difundir e informar a la población los programas y acciones de vivienda, para que tengan un mejor conocimiento y participación en éstos;

XIV.- Fomentar la participación de los sectores público, social y privado en la implementación de las acciones de vivienda;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

XV.- Integrar un Sistema de Información Estatal, que permita conocer la problemática de vivienda en el Estado y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella;

XVI.- Promover la simplificación administrativa de trámites, permisos, autorizaciones y demás actos relativos al control de las acciones de vivienda;

XVII.- Realizar las gestiones necesarias ante instituciones de crédito y organismos que apoyen acciones de vivienda, a efecto de allegarse los recursos indispensables para el cumplimiento de sus fines, así como apoyar en las gestiones de financiamiento a los Municipios, para acceder a programas que otorguen las instituciones y organismos mencionados;

XVIII.- Promover y apoyar el estudio, la investigación y el desarrollo de técnicas que mejoren los procesos para la construcción de vivienda,

XIX.- Promover nuevas técnicas ecológicas en sistemas de construcción y en componentes prefabricados;

XX.- Contar con el derecho de preferencia en los remates de créditos fiscales, en la adquisición de predios o inmuebles para construir vivienda popular, económica o social.

XXI.- Promover el ordenamiento territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal que corresponda, así como participar en la coordinación de las acciones que el Estado, convenga en esta materia, con la participación de los sectores social, privado y de investigación;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

XXII.- Integrar y coordinar la operación del Sistema de Información Estatal de Indicadores de Suelo y Vivienda a que se refiere la presente Ley;

XXIII.- Ejecutar proyectos para la adquisición de suelo, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional; y

XXIV.- Las demás que le señale esta Ley, su Estatuto Orgánico y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

CAPÍTULO III

DE LAS DEPENDENCIAS, INSTANCIAS Y ORGANISMOS AUXILIARES

Artículo 12.-El Estado será el encargado de la aplicación de la política y acciones de vivienda a través de las siguientes dependencias:

I.- La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología;

II.- La Secretaría de Promoción y Desarrollo Económico;

III.- La Secretaría de Finanzas;

IV.- La Comisión Estatal de Vivienda; y

V.- Las demás que establezca la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur y sus Reglamentos.

Artículo 13.-Se constituye el Consejo Estatal de Vivienda, mismo que será presidido por el Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur, quién será la instancia responsable de establecer



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

medidas de planeación, formulación, instrumentación, ejecución, seguimiento y evaluación de la política estatal de vivienda.

Artículo 14.-El Consejo Estatal de Vivienda estará integrado por:

- I.- El Gobernador del Estado quién lo presidirá,
- II.- El Director General de la Comisión, quién será el Secretario Técnico,
- III.- El Secretario de Promoción y Desarrollo Económico, quién será el Secretario Ejecutivo;
- IV.- El Secretario de Finanzas;
- V.- El Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología;
- VI.- El Contralor General del Estado;
- VII.- Dependencias y Entidades Federales y Estatales involucradas;
- IX.- Los Presidente Municipales del Estado;
- X.- Representantes de Instituciones de Educación Superior en el Estado;
- XI.- Representantes de los sectores social y privado en la materia de esta Ley;
- XII.- Dos Diputados del Congreso del Estado, quienes participarán sólo con voz, y serán designados por la Junta de Gobierno y Coordinación Política; y
- XIII.- El Director de Protección Civil en el Estado.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Cada integrante podrá nombrar un suplente, el cual tendrá las facultades que a este le correspondan y solo actuará, en ausencia del titular.

Las sesiones serán ordinarias cada 4 meses y extraordinarias las que por notoria urgencia o necesidad se requieran.

En el caso de los representantes de las instituciones de educación superior, de los sectores social y privado, el mecanismo para elegirlos será establecido en el Reglamento de esta Ley.

En el Reglamento de esta Ley, se establecerán los lineamientos para el funcionamiento de este Consejo.

Artículo 15.- Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Conocer, analizar y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda contenidas en el Programa Estatal de Vivienda;

II.- Autorizar la elaboración y evaluación del Programa Estatal de Vivienda así como la asignación de un presupuesto anual, con apoyo en las propuestas que le formulen los Municipios, las dependencias, entidades de la administración pública involucradas y las organizaciones sociales, privadas y de investigación interesadas;

III.- Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos Estatal, Regional y Municipal;

IV.- Contribuir en la definición de acciones financieras, técnicas y administrativas para la adquisición de vivienda, construcción y mejora de la misma, adquisición de lotes con servicios, liberación de



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

crédito hipotecario, autoconstrucción, vivienda progresiva y autofinanciamiento;

V.- Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda con el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como con los diversos organismos del sector de vivienda del país;

VI.- Impulsar las acciones de simplificación administrativa que agilicen los trámites y requisitos asociados a la producción de vivienda;

VII.- Proponer criterios encaminados al fomento de la vivienda con tecnologías que permitan racionalizar el uso de los recursos naturales;

VIII.- Definir políticas de vivienda para beneficio del sector rural y de acuerdo a las regiones por su ubicación, costumbres y cuestiones climatológicas;

IX.- Fomentar, impulsar y fortalecer la participación de los sectores sociales en la gestión de vivienda a través de la constitución de sociedades de autogestión habitacional o fundaciones de vivienda;

X.- Promover el ahorro previo de los solicitantes de subsidios y créditos de vivienda;

XI.- Destinar prioritariamente las reservas territoriales de uso habitacional para los sectores de bajos ingresos;

XII.- Elaborar y aprobar su Reglamento Interior;

XIII.- Aprobar las reglas de operación, para el otorgamiento, de créditos que les presente la Comisión; y



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

XIV.- Las demás que establezca esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 16.- El Municipio será el encargado de la aplicación de la política y acciones de vivienda a través de las siguientes instancias:

I.- La Dirección de Obras Públicas o su equivalente;

II.- La Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente;

III.- La Dirección de Desarrollo Social o su equivalente;

IV.- Los Consejos Municipales u organismos públicos descentralizados; y

V.- Las demás que establezca la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur.

Artículo 17.- En materia de vivienda, los Municipios podrán crear Consejos Municipales u organismos públicos descentralizados y auxiliares, con apego a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, su Reglamento y los demás ordenamientos jurídicos vigentes, los cuales serán coordinados y supervisados por la Comisión.

Artículo 18.- Las atribuciones del Consejo Municipal, Organismo Descentralizado o auxiliar, deberán de estar contenidas en el reglamento de operación de éstos, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

TÍTULO TERCERO
DE LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTACIÓN Y
FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA
CAPÍTULO I
DE LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN

Artículo 19.- La planeación de la política de vivienda del Estado y los Municipios, es parte del proceso de planeación de desarrollo Estatal y Municipal y se establecerá en los siguientes instrumentos:

- I.- El Plan Estatal de Desarrollo, y
- II.- El Plan Municipal de Desarrollo.

Estos planes se formularán, aprobarán y publicarán en los términos que establece la Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur y deberán ser congruentes con la Política Nacional, el Plan Nacional de Desarrollo y los programas que de éste deriven.

Artículo 20.- La programación de la política de vivienda del Estado y los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, se establecerá en los siguientes instrumentos:

- I.- Los Programas Sectorial, Institucional, Regional y Especial;
- II.- El Programa Municipal de Vivienda; y
- III.- La determinación de las zonas para el uso habitacional, previo estudio de impacto urbano y de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano y ambiental.

La formulación, ejecución, control y evaluación de estos programas se efectuará conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur, las previstas en la



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

presente Ley y en los respectivos convenios de coordinación celebrados entre los diferentes órdenes de gobierno.

Una vez concluida la formulación de los programas, las dependencias y organismos responsables los someterán a la consideración del Estado y de los Municipios respectivamente, según corresponda, para su aprobación y posterior publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, como lo establece la Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur.

Artículo 21.- Los Programas Sectorial, Institucional, Regional, Especial y Municipal deberán contener:

I.- Un diagnóstico de la situación habitacional, así como los escenarios de corto, mediano y largo plazo;

II.- Los objetivos generales y específicos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda de la Administración Pública Estatal o Municipal;

III.- Las estrategias y líneas de acción que comprenderán las acciones básicas a seguir, la definición de los distintos tipos y modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades;

IV.- La identificación de las fuentes de financiamiento y la estimación de los recursos necesarios para las acciones de vivienda, tanto para hacer posible su oferta como la satisfacción de su demanda, así como los mecanismos para fomentar la participación y el financiamiento público, social y privado para la vivienda;

V.- Un catálogo del programa, subprogramas y proyectos estratégicos para el desarrollo que permitan implementar las acciones necesarias en materia de vivienda y suelo;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

VI.- La instrumentación jurídica, administrativa, técnica y financiera;

VII.- Los mecanismos de coordinación y concertación entre los distintos órdenes de gobierno y la sociedad;

VIII.- La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances; y

IX.- Los demás requisitos que señalen los respectivos planes de desarrollo estatal, municipal y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 22.-La programación y presupuestación de la política de vivienda del Estado y de los Municipios para cada ejercicio fiscal, se establecerá en los siguientes ordenamientos:

I.- El Programa Operativo Anual de Vivienda;

II.- Las Leyes de Ingresos del Estado y de los Municipios; y

III.- El Presupuesto de Egresos del Estado y de los Municipios.

Artículo 23.-La programación y presupuestación anual de la política de vivienda en los términos señalados en esta Ley, será responsabilidad de:

I.- La Secretaría, la Secretaría de Finanzas y la Comisión, en sus respectivos ámbitos de competencia; y

II.- El Municipio y la Dependencia u Organismo de la Administración Pública Municipal competente en su caso, de conformidad con sus atribuciones específicas.

Artículo 24.- La presupuestación anual del gasto que en materia de vivienda y suelo programen el Estado y los Municipios, por si o en



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

conurrencia con otros órdenes de gobierno o en concertación con los sectores social o privado, deberá tomar en cuenta los criterios de proporcionalidad, equidad y preferencia en atención de lo siguiente:

I.- Las diversas Regiones y Municipios del Estado;

II.- Las diferentes Necesidades de los segmentos demográficos, objetivo de la política y programas en la materia, otorgando preferencia a familias y personas en situación vulnerable de bajos recursos económicos;

III.- Los diferentes tipos, modalidades de vivienda y suelo; y

IV.- Las prioridades derivadas del diagnóstico situacional y los ajustes derivados de la evaluación anual de resultados.

Artículo 25.- En la formulación de sus presupuestos anuales de egresos, el Estado y los Municipios considerarán las metas de mediano y largo plazo necesarias para garantizar la viabilidad, continuidad y complementariedad de la política, los programas, acciones y procesos habitacionales.

Para tal efecto, se podrán establecer en sus respectivos presupuestos de egresos, previsiones de gasto multianuales cuando la ejecución total de alguna acción o proceso habitacional, requiera comprometer recursos de ejercicios fiscales posteriores.

Artículo 26.- El Estado dentro del presupuesto de egresos, deberá destinar los recursos suficientes para los apoyos, subsidios, programas y acciones contempladas en el artículo 32 de esta Ley y gastos de operación de la Comisión atendiendo a la disponibilidad presupuestal.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

CAPÍTULO II DEL FINANCIAMIENTO

Artículo 27.- La utilización de recursos públicos para la vivienda en el Estado, tiene por objeto fomentar la promoción para la producción y mejoramiento de ésta, ampliar la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses del mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 28.- El Estado y los Municipios a través de las dependencias y organismos estatales y municipales, implementarán mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, subsidios, ahorros y financiamientos internos o externos, para los diversos programas de vivienda, que respondan a las necesidades en esta materia de los distintos sectores de la población, preferentemente la de bajos recursos económicos.

Artículo 29.- La presupuestación para las acciones de vivienda que utilicen fondos del Estado deberá ser dictaminada por la Secretaría de Finanzas, de manera previa a la aprobación por el Ejecutivo del Estado.

Artículo 30.- Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes acciones:

I.- Diversificar los esquemas de financiamiento a todas las modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar, a que se refieren las fracciones III, IV, VII, IX del artículo 3º de la presente Ley y la vivienda de interés medio, de interés social, económica y popular.

II.- Mejorar y ampliar las fuentes y los esquemas financiamiento;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

III.- Gestionar y participar de los recursos provenientes de los organismos nacionales de vivienda, para los fines establecidos en esta Ley;

IV.- Fomentar la utilización de los recursos en alianza comercial o de desarrollo, así como con Cooperativas y Sociedades Financieras Populares reconocidas por la autoridad competente y que operen con fundamento en la Ley de Ahorro y Crédito Popular, que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;

V.- Impulsar la movilización de la inversión de las cadenas hipotecarias, que permita ampliar la fuente de financiamiento; y

VI.- Impulsar la participación de diversas instituciones financieras, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Artículo 31.- En los Programas Estatales y Municipales de Vivienda, se ejecutarán las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

I.- Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;

II.- Subsidio, crédito o inversión directa del Municipio, cuya aplicación se hará a través de la dependencia u organismo correspondiente;

III.- Subsidio, crédito o inversión directa del Estado, cuya aplicación se hará a través de la Comisión;

IV.- Inversión de otros organismos que en materia de vivienda operen en el Estado;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

V.- Inversión mixta del Estado y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento;

VI.- Ahorro de los beneficiarios, conforme a las disposiciones legales en la materia; y

VII.- Otros fondos.

Artículo 32.- Los recursos del Estado y de los Municipios, a efecto de cumplir con su finalidad, se destinarán para las siguientes acciones:

I.- Elaboración de estudios y proyectos relacionados con la planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para la vivienda;

II.- Adquisición y redensificación de suelo urbano para vivienda popular, económica y de interés social;

III.- Ejecución de proyectos para la adquisición de suelo para vivienda, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional;

IV.- Producción de vivienda popular y progresiva,

V.- Implementación de programas de mejoramiento de vivienda;

VI.- Implementación de programas de autoproducción y autoconstrucción de vivienda;

VII.- Elaboración y aplicación de programas de crédito para la adquisición de vivienda;

VIII.- Otorgamiento de subsidios y apoyos vinculados a los programas de ahorro para la vivienda y de suelo para uso



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

habitacional, de adquisición de vivienda, de autoproducción y autoconstrucción de vivienda, de mejoramiento de vivienda y de adquisición de lotes con servicios, para la población vulnerable de bajos recursos económicos;

IX.- Fomento a las actividades científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la vivienda; y

X.- Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

Artículo 33.- El Estado y los Municipios a través de las dependencias u organismos correspondientes impulsarán la constitución de fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con la adquisición de seguros rentables y de fácil liquidación, con los siguientes objetivos:

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

Artículo 34.- El Estado promoverá ante instituciones financieras públicas y privadas, el otorgamiento de créditos a sectores específicos de la población, que no se encuentren afiliados a algún régimen de seguridad social, mediante un esquema de ahorro previo que garantice el acceso al crédito.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Para tal efecto, el Estado concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganche y financiamiento para la adquisición de vivienda.

CAPÍTULO III ESTÍMULOS A LA VIVIENDA

Artículo 35.- El Estado y los Municipios concederán a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos por el Estado a través de la iniciativa de Ley de Ingresos del Estado o del instrumento jurídico que emita, a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción de vivienda popular, económica y de interés social.

Artículo 36.- Los programas de construcción de viviendas para la venta, promovidos por el sector privado podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de los subsidios y facilidades administrativas que emita el Estado y los Municipios, siempre y cuando estén en el contexto de los programas de vivienda.

Artículo 37.- El Estado y los Municipios, con base en lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, en el ámbito de sus respectivas competencias, así como en otras disposiciones administrativas que se dicten, establecerán y aplicarán medidas concretas de apoyo y estímulos a la producción de vivienda, considerando para tal efecto, las siguientes acciones:

I.- Promover la regularización de la tenencia de la tierra y de la vivienda;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

II.- Otorgar facilidades para la obtención de licencia de alineamiento, nomenclatura oficial, uso de suelo, licencias de construcción, licencia de urbanización, licencia de fraccionamiento y otras de naturaleza semejante;

III.- Conceder facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en la fracción anterior, igualmente los relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar; y

IV.- Establecer los mecanismos para otorgar estímulos a las personas que en la construcción de vivienda empleen ecotécnicas, a las que hace referencia esta Ley.

Artículo 38.- La aprobación de los programas que comprendan inmuebles en los que se constituya el régimen de propiedad en condominio, deberán de satisfacer los requisitos que señala la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y la Ley sobre el Régimen de Propiedad de Condominio del Estado de Baja Californias Sur, en cuanto a infraestructura urbana y sanitaria establecidas en esa misma.

Los requisitos que se tengan por satisfechos en cuanto a infraestructura urbana y sanitaria, no podrán ser sustituidos por contribuciones, impuestos o derechos de cualquier índole.

CAPÍTULO IV DEL CRÉDITO Y DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 39.- Los créditos de vivienda que se concedan a través de los programas correspondientes, requieren de la devolución total de los mismos.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

En consecuencia sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario y con las debidas garantías.

Los constructores y desarrolladores de acciones de vivienda mostrarán a los adquirentes una lista de notarios públicos del distrito judicial donde se ubiquen, para que elijan libremente al fedatario ante quién se celebre la operación de adquisición y de garantía y éstos expidan la escritura correspondiente.

Artículo 40.- Por concepto de servicio de amortizaciones e intereses, ningún crédito de vivienda otorgado por la Comisión o Municipio, debe superar el treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales del beneficiario.

En ningún caso el pago mensual de la deuda excederá del 30% de los ingresos del deudor en el período.

Artículo 41.- En el caso de la ampliación del plazo de recuperación, éste se documentará mediante escritura pública que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo 42.- Para ser beneficiario de un crédito para adquisición, construcción de vivienda, mejoramiento o ampliación de la misma, otorgado por el Estado, deberá ser habitante del Estado de Baja California Sur, con una residencia mínima de cinco años anterior a la fecha de la solicitud del crédito y deberá cumplir con los requisitos que señale el programa respectivo.

En el caso de que el beneficiario no pueda demostrar plenamente sus ingresos, la determinación de comprobación de los mismos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación del programa respectivo.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Los mismos requisitos deberán observar los propietarios de vivienda y sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación o mejoramiento.

Artículo 43.- Se considerará para el otorgamiento crediticio, subsidio o ayuda de beneficio social, preferentemente a la población de bajos recursos económicos.

Artículo 44.- El Estado y los Municipios a través de las dependencias u organismos correspondientes, informarán de los procedimientos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de folletos dirigidos a los promotores y productores sociales y privados, basándose en los programas y reglas de operación correspondientes.

Artículo 45.- El reglamento de esta Ley y otras disposiciones reglamentarias y administrativas que dicten las autoridades estatales y municipales estarán dirigidos, entre otros, a los aspectos específicos siguientes:

I.- La simplificación y concentración en una ventanilla única de expedición de las autorizaciones, constancias y licencias para las distintas acciones de vivienda;

II.- Facilitar y promover apoyos en el pago de impuestos; y

III.- Los procedimientos y requisitos adicionales que deban cubrir los beneficiarios.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

TÍTULO CUARTO DEL SUELO PARA LA VIVIENDA CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 46.- En concordancia con el artículo 11 fracción XI de esta Ley y las disposiciones aplicables de la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio en el Estado, se declara de utilidad pública la adquisición de suelo para la construcción de vivienda popular, económica y de interés social y para la constitución de reservas territoriales destinadas con fines habitacionales, conforme a la legislación vigente en materia de desarrollo urbano para el Estado de Baja California Sur.

Artículo 47.- El Estado en coordinación con los Municipios, realizará la delimitación anual de las zonas para fines habitacionales. Al efecto se estimará por cada región una superficie suficiente para la atención de la demanda de vivienda prevista para los siguientes 10 años.

Artículo 48.- Los apoyos y estímulos que el Estado y los Municipios establezcan en materia de suelo para vivienda, se orientarán hacia el mercado inmobiliario con el fin de generar una oferta de suelo para el desarrollo de viviendas preferentemente destinados a la población de bajos recursos económicos.

Artículo 49.- El Estado y los Municipios de acuerdo con lo previsto en la presente Ley y en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y su Reglamento, realizarán los estudios que determinen los requerimientos de suelo urbano para vivienda.

Artículo 50.- La Comisión a través de las dependencias u organismos correspondientes, coordinará los estudios establecidos en el artículo anterior para su presentación ante el Consejo Estatal de Vivienda en los términos que en cada caso convenga.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Los estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras de suelo para vivienda y conforme a estas previsiones, se realizarán las adecuaciones de los planes de desarrollo urbano regionales y municipales correspondientes, así como para la determinación de las zonas para fines habitacionales.

Artículo 51.- El Estado y los Municipios en base a los artículos que anteceden y de acuerdo en lo establecido en el Título Cuarto, Capítulo II de la Ley de Desarrollo Urbano podrán adquirir suelo urbano para destinarse a programas de vivienda bajo las siguientes condiciones:

I.- Que se respeten los planes y programas de desarrollo urbano y disposiciones establecidas que regulan el uso del suelo;

II.- Que se evalúe la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate; y

III.-Que se verifique la existencia del programa de financiamiento o de la partida presupuestal respectiva.

Artículo 52.- El Estado y los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, para enajenar predios, deberán observar lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur en materia de suelo urbano para vivienda y demás legislación aplicable.

TÍTULO QUINTO

DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 53.- El Estado y los Municipios a través de las dependencias u organismos correspondientes, impulsarán el desarrollo de las acciones de vivienda en sus distintas modalidades y en la utilización



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

de recursos y servicios asociados, la misma deberán contar con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios, factibilidad de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica, que contribuyan a disminuir las causas de enfermedad.

Así como avalar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados, con objeto de brindar una mejor calidad de vida a los ocupantes de las viviendas.

Artículo 54.- Las autoridades de los gobiernos Estatal y Municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

Artículo 55.-El Estado y los Municipios promoverán que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas las 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 de su producción.

Los Municipios que no cuenten con las disposiciones reglamentarias previstas en el párrafo anterior, tomarán como referente el Código de Edificación emitido por la Comisión Nacional de Vivienda.

Artículo 56.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos de los sectores público, social o privado, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

vinculación con el entorno, establezcan las autoridades competentes, a fin de considerar los impactos urbanos y ambientales de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y demás disposiciones aplicables.

Artículo 57.- Las acciones de vivienda que se realicen en el territorio del Estado, deberán ser congruentes con los programas de desarrollo urbano que regulan el uso y aprovechamiento del suelo a fin de garantizar un desarrollo urbano sustentable y ordenado, de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y demás disposiciones aplicables. Además, establecerán las previsiones para exigir a los desarrolladores de vivienda que cumplan con lo anterior y con la infraestructura de equipamiento básico.

Artículo 58.- La administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y vivienda multifamiliar sujetas al régimen de condominio, quedará a cargo y dirección de los usuarios, conforme a lo establecido en la Ley sobre el Régimen de Propiedad de Condominio del Estado de Baja California Sur, y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 59.- El Estado y los Municipios fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en el desarrollo y aplicación de ecotécnicas y nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 60.- El Estado fomentará a través del reconocimiento, la participación de los sectores pública, privado, instituciones de educación superior y personas físicas que radiquen en Baja California Sur, por la innovación de tecnologías que permitan la



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

reducción de costos en la construcción, el ahorro de energías y el reaprovechamiento del agua.

TÍTULO SEXTO

DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO I

DE LA AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Artículo 61.- El Estado y los Municipios a través de las dependencias u organismos correspondientes de manera coordinada, apoyarán preferentemente a las Sociedades de Autogestión Habitacional con el fin de impulsar la constitución de infraestructura para la creación de vivienda por autoconstrucción.

Artículo 62.- El Estado y los Municipios a través de las dependencias u organismos correspondientes que señala esta Ley, realizarán los estudios para la creación de vivienda popular por autoconstrucción y constitución de reservas territoriales.

Artículo 63.- El Estado y los Municipios, fomentarán la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con Universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros, con el objeto de apoyar la producción social de vivienda.

CAPÍTULO II

DE LA AUTOGESTIÓN HABITACIONAL

Artículo 64.- Las Sociedades de autogestión habitacional podrán ser de los siguientes tipos:

I.- De producción, adquisición o distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda;



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

II.- De autoconstrucción, construcción y mejoramiento de un proyecto habitacional;

III.- De promoción continúa permanente de proyectos habitacionales que atiendan las necesidades de sus socios, organizados en secciones o en unidades cooperativas; y

IV.- De conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales.

Artículo 65.- Para los fines de la presente Ley, la constitución de las sociedades de autogestión habitacional, se regirán por lo establecido en la Ley federal de Vivienda y la legislación aplicable, y sólo podrán adquirir los bienes estrictamente necesarios para la consecución de sus fines.

Artículo 66.- El Estado y los Municipios, podrán celebrar convenios de colaboración con las sociedades de autogestión habitacional a que se refiere el presente capítulo, para la realización de acciones de vivienda de acuerdo a lo que establezcan los programas de vivienda aplicables.

Dichos convenios tendrán como objeto entre otros, la conjunción de recursos financieros, el otorgamiento de estímulos y apoyos fiscales, la prestación de servicios de asesoría relacionados con la adquisición de suelo, construcción, mejoramiento o conservación de vivienda, según sea el caso.

El Estado y los Municipios, integrarán los compromisos financieros que resulten de dicho convenios, a fin de que se incorporen a los programas de financiamiento, crédito o inversión de los programas operativos anuales.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Artículo 67.- Las sociedades de autogestión habitacional existentes podrán acordar la organización y constitución de unidades o secciones cooperativas de vivienda, las que solo podrán realizar los actos que señala el artículo 69 de esta Ley.

Artículo 68.- Las sociedades de autogestión habitacional sólo entregarán las viviendas que produzcan a sus socios y podrán utilizar para ello, la forma que determine su Asamblea General:

I.- En el acta constitutiva de las sociedades de autogestión habitacional, se podrá establecer que la administración y mantenimiento de las viviendas o conjuntos habitacionales que transmitan, queden a cargo de la sociedad; y

II.- Las sociedades de autogestión habitacional podrán realizar operaciones, prestar sus servicios y enajenar los materiales que produzcan los organismos públicos de vivienda y a otras Sociedades de Autogestión Habitacional.

Artículo 69.- Sólo se considerarán sociedades cooperativas de vivienda, aquellas que funcionen de acuerdo con las disposiciones de la Ley Federal de Vivienda, la Ley General de Sociedades Cooperativas y demás ordenamientos aplicables.

CAPÍTULO III

DE LAS POLÍTICAS Y PROGRAMAS DIRIGIDOS A LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL

Artículo 70.- Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo para la producción de vivienda en los asentamientos humanos rurales, serán establecidos de manera coordinada entre la Federación, el Estado y los Municipios, bajo los siguientes lineamientos:



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

I.- Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda,

II.- Respetar sus características culturales, costumbres y forma de asentamiento territorial, favoreciendo sistemas constructivos acordes al entorno bioclimático;

III.- Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con la participación de los beneficiarios para la adquisición de vivienda;

IV.- Atender preferentemente a la población de bajos recursos económicos; y

V.- Considerar preferentemente a la mujer como base de la familia, en las acciones de fomento y apoyo, otorgándoles el poder de decisión con relación al ahorro, el crédito y el subsidio para la adquisición de vivienda.

Artículo 71.- El Estado y los Municipios deberán apoyar preferentemente, programas colectivos de autoconstrucción en asentamientos rurales, en el que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir costos, se fomenten entre aquéllos los lazos de solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales naturales disponibles en la zona.

Artículo 72.- Las acciones en materia de vivienda en asentamientos rurales, podrán realizarse tanto en fraccionamientos, como en predios de los beneficiarios, privilegiando el espacio y adecuándolas al número de integrantes promedio.

La organización de los beneficiarios será un requisito previo a estas acciones.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

TÍTULO SÉPTIMO DE LAS NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 73.- Las normas para la construcción de vivienda que deberán observar los desarrolladores y promotores de vivienda que participen en programas o proyectos específicos del Estado y de los Municipios, serán las siguientes:

I.- Destinar cuando menos para la edificación de una vivienda unifamiliar, un lote con la superficie que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y su reglamento;

II.- Las viviendas deberán contener en su construcción, equipamiento destinado a guardar agua potable (cisterna), así como tecnologías para el reciclaje de aguas, mecanismos graduales de sustentabilidad, de tecnologías y de ahorro de energía y optimización del uso del agua potable.

III.- La utilización de los componentes prefabricados y sus sistemas de reutilización;

IV.- En la producción masiva de vivienda, utilizar los mejores sistemas y procedimientos constructivos que permitan el mayor aprovechamiento en términos de calidad, precio y cantidad;

V.- El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;

VI.- Las condiciones climatológicas que prevalezcan en la localidad; y



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

VI.- La normatividad correspondiente para evitar la contaminación del suelo y del ambiente.

Artículo 74.- Los constructores y desarrolladores de vivienda, deberán garantizar, a favor de los adquirentes, los daños estructurales o vicios ocultos que se manifiesten dentro del primer año posterior a su entrega.

En el caso de que el constructor o desarrollador, le sea notificado algún daño en estructura o instalaciones y éste no lo corrija en el período de vigencia de la garantía mencionada en el párrafo anterior, éste podrá ampliarse hasta por el doble del término señalado, y hasta que sea corregida en su totalidad en los términos de Ley.

La Comisión y los Municipios no celebrarán contrato con constructores y desarrolladores, que hayan incumplido en todo o en parte, las obligaciones contractuales establecidas con los beneficiarios de los programas que maneja aquella y no podrán participar más en los programas y acciones que se establezcan posteriormente a su incumplimiento.

TÍTULO OCTAVO
DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN ESTATAL E INDICADORES DE SUELO Y
VIVIENDA
CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 75.- Se crea el Sistema de Información Estatal e Indicadores de Suelo y Vivienda, que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación, evaluación y seguimiento de la política estatal de vivienda.



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Artículo 76.- El Sistema de Información previsto en el artículo anterior, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley Federal de Vivienda, esta Ley y en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, así como el sector privado en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo para vivienda, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado.

Artículo 77.- El Sistema de Información contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo para vivienda y la focalización de programas y acciones en la materia.

Artículo 78.- Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por nivel de ingreso y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones y, de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

Artículo 79.- Para garantizar el derecho a la información, las autoridades de vivienda o cualquier otra relacionadas con la producción de ésta, tendrán la obligación de comunicar con claridad y oportunidad sobre cualquier trámite o gestión que deba



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

realizarse ante ellas, con estricto apego a la legislación correspondiente.

Artículo 80.- La Comisión para dar cumplimiento a los artículos de este capítulo, podrá requerir la información referente a los programas y acciones aplicados en territorio estatal que generen las instituciones públicas y privadas en materia de suelo y vivienda.

TÍTULO NOVENO MEDIDAS Y SANCIONES CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 81.- El Estado y los Municipios a través de las dependencias u organismos correspondientes en el ámbito de sus respectivas competencias, impondrán las medidas de seguridad y sanciones administrativas por infracciones a esta Ley, su reglamento y a los programas de vivienda vigentes.

Artículo 82.- Derivado de los contratos que contempla la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, será rescindido de pleno derecho y sin previa declaración judicial, los contratos de adquisición de vivienda o de lotes, cuando el interesado ya haya adquirido una vivienda o lote dentro de los programas federales, estatales o municipales sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 83.- Al que transgrediendo las disposiciones establecidas en el artículo que antecede, promueva o tramite la adquisición de viviendas o de lotes, se le fincarán las responsabilidades administrativas y civiles a que haya lugar.

Artículo 84.- Se rescindirá la transmisión de la propiedad de una vivienda o lote que regula esta Ley, si el crédito no ha sido cubierto en su totalidad y no lo autoriza previamente la Comisión o el



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

Municipio que otorgo el crédito en su caso; o cuando no se dé oportunidad a éstos de ejercer sin perjuicio el derecho de tanto, procediendo la rescisión de pleno derecho sin previa declaración judicial, del contrato de compraventa que dio origen a su adquisición.

Los notarios y demás fedatarios públicos que contravengan esta disposición, se harán acreedores a las sanciones que la Ley del Notariado y demás ordenamientos establecen.

Artículo 85.-Serán rescindidos de pleno derecho sin previa declaración judicial los contratos de adquisición de las viviendas o lotes a favor de la Comisión o de los Municipios y deberá quedar estipulado en estos, lo siguiente:

- I.- El incumplimiento de las cláusulas establecidas en el contrato;
- II.- Que el beneficiario cuente con otra vivienda en el momento en que se le otorgue la que solicitó, habiendo quedado acreditado que se condujo con falsedad al proporcionar sus datos mediante su solicitud;
- III.- Que el beneficiario rente o no habite la vivienda adquirida; y
- IV.- Cuando el beneficiario ceda sus derechos sobre la vivienda a un tercero, sin autorización expresa de la dependencia, Municipio u Organismo y más aún cuando la persona a la cual se los haya cedido, no cumpla con los requisitos señalados por esta Ley para gozar del beneficio.

La Comisión y los Ayuntamientos de manera conjunta o separada, conforme a su competencia, podrán realizar actos de verificación y visitas a los beneficiarios para el cumplimiento de sus obligaciones



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”

previstas en esta Ley, y bajo el procedimiento que se establece en el reglamento de ésta.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

ARTÍCULO TERCERO.- A más tardar, en el plazo de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de publicación del presente Decreto, se deberá expedir el Estatuto Orgánico de la Comisión Estatal de Vivienda como organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Baja California Sur, misma que operará en sustitución del Instituto de Vivienda de Baja California Sur y a su vez ejercerá todas y cada una de las facultades que le fueron concedidas a éste en su correspondiente Decreto de creación, mismo que queda abrogado con la entrada en vigor de la presente Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- El cambio de denominación a que se refiere el artículo anterior, en ninguna forma afectará los derechos que el personal hubiere adquirido por su relación laboral con la administración pública del Estado. Sin embargo, si de algún modo se estimaren afectados sus derechos, se dará intervención a la Secretaría General de Gobierno y a la organización sindical correspondiente, para su atención.

ARTÍCULO QUINTO.- De igual manera no afectará el cambio de denominación del Instituto de Vivienda de Baja California Sur a los



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

**“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”
“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL INICIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EN BAJA CALIFORNIA SUR”**

asuntos que se encuentren en trámite, es decir que estos se continuarán desahogando de acuerdo al área que les corresponda dentro de la estructura orgánica de la Comisión Estatal de Vivienda.

ARTÍCULO SEXTO.-Para proveer al exacto cumplimiento de esta Ley, el Ejecutivo del Estado expedirá su correspondiente Reglamento en un término de ciento veinte días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- En tanto se expidan las disposiciones administrativas que se deriven de la presente Ley, seguirán en vigor las que han regido hasta ahora en lo que no la contravengan.

Atentamente

La Paz, B.C.S., a 03 de Octubre del año 2013.

Dip. Marisela Ayala Elizalde.

**Integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Revolucionario
Institucional**