LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE CAMPECHE

Ley expedida mediante decreto número 103, publicado en el Periódico Oficial 4689 de fecha 2 de febrero de 2011**.**

La Ley de Vivienda para el Estado de Campeche tiene por objeto establecer y regular la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Estado de Campeche en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable del Estado; definir los lineamientos generales de la política, los programas, los instrumentos y apoyos para la producción de vivienda en la entidad, que garanticen que toda familia pueda contar con una vivienda digna y decorosa; regular las acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el derecho a la ciudad y el disfrute de una vivienda adecuada, digna y decorosa para todas las familias campechanas; establecer los criterios de protección y apoyo para la población en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el Estado; establecer la regulación por parte del Estado en materia habitacional; propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción social de vivienda en todas sus modalidades; e integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.

ÍNDICE

Pág.

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES 6

CAPÍTULO PRIMERO
OBJETO DE LA LEY 6

CAPÍTULO SEGUNDO
PRINCIPIOS GENERALES 6

CAPÍTULO TERCERO
POLÍTICA GENERALES 8

CAPÍTULO CUARTO
DEFINICIONES 8

TÍTULO SEGUNDO
CREACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA 10

CAPÍTULO PRIMERO
CREACIÓN 10

CAPÍTULO SEGUNDO
OBJETO DE LA COMISIÓN ESTATAL 11

CAPÍTULO TERCERO
PATRIMONIO DE LA COMISIÓN 13

CAPÍTULO CUARTO
INTEGRACIÓN DEL ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL 13

CAPÍTULO QUINTO
SESIONES DEL ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL 14

CAPÍTULO SEXTO
ATRIBUCIONES DEL ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL 14

CAPÍTULO SÉPTIMO
DEL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL 15

CAPÍTULO OCTAVO
RÉGIMEN LABORAL DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS 16

CAPÍTULO NOVENO
ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN ESTATAL 16

CAPÍTULO DÉCIMO
INFORMACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL 16

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
ÓRGANOS AUXILIARES 16

TÍTULO TERCERO
CREACION DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA 16

CAPÍTULO PRIMERO
CREACIÓN 16

CAPÍTULO SEGUNDO
INTEGRACIÓN DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA 17

CAPÍTULO TERCERO
ATRIBUCIONES DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA 17

TÍTULO CUARTO
DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA 18

CAPÍTULO PRIMERO
DE SU OBJETO 18

CAPÍTULO SEGUNDO
DE SU INTEGRACIÓN 18

TÍTULO QUINTO
DE LAS AUTORIDADES Y SUS ÓRGANOS AUXILIARES 19

CAPÍTULO ÚNICO
ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS 19

TÍTULO SEXTO
DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 21

CAPÍTULO PRIMERO
OBJETO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 21

CAPÍTULO SEGUNDO
PROGRAMAS DE VIVIENDA ESTATAL, MUNICIPAL Y OPERATIVO ANUAL 22

TÍTULO SÉPTIMO
DE LA CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO 24

CAPÍTULO PRIMERO
ELEMENTOS DE LA CONCERTACIÓN 24

TÍTULO OCTAVO
DEL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA 25

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES 25

CAPÍTULO SEGUNDO
DISPOSICIONES PRESUPUESTALES 26

CAPÍTULO TERCERO
INTRUMENTOS FINANCIEROS 27

TÍTULO NOVENO
SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES 29

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS 29

TÍTULO DÉCIMO
INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA 29

CAPÍTULO ÚNICO
INFORMACIÓN 29

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DEL SUELO 30

CAPÍTULO PRIMERO
REQUERIMIENTOS DEL SUELO 30

CAPÍTULO SEGUNDO
ARTICULACIÓN CON LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS 32

CAPÍTULO TERCERO
FORTALECIMIENTO FINANCIERO DE LOS MUNICIPIOS 32

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA 33

CAPÍTULO PRIMERO
NORMAS PARA LA VIVIENDA 33

CAPÍTULO SEGUNDO
TECNOLOGÍA Y MATERIALES PARA LA VIVIENDA 34

TÍTULO DÉCIMO TERCERO
DE LA PRODUCCION SOCIAL DE VIVIENDA 35

CAPÍTULO PRIMERO
RECONOCMIENTO Y APOYO 35

CAPÍTULO SEGUNDO
SUJETOS 35

CAPÍTULO TERCERO
ASISTENCIA 36

CAPÍTULO CUARTO
APOYOS A LA VIVIENDA 36

TÍTULO DÉCIMO CUARTO
DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES DEL SUELO Y VIVIENDA 37

CAPÍTULO PRIMERO
CREACIÓN Y CONFORMACIÓN 37

CAPÍTULO SEGUNDO
OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN PÚBLICA 38

TÍTULO DÉCIMO QUINTO
RESPONSABILIDADES Y DENUNCIAS 38

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS RESPONSABILIDADES 38

CAPÍTULO SEGUNDO
CONDUCTAS ILÍCITAS 39

CAPÍTULO TERCERO
QUEJAS 39

TÍTULO DÉCIMO SEXTO
LEGILACIÓN SUPLETORIA 40

CAPÍTULO ÚNICO 40

TRANSITORIOS 40

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE CAMPECHE

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Establecer y regular la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Estado de Campeche en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable del Estado;
II. Definir los lineamientos generales de la política, los programas, los instrumentos y apoyos para la producción de vivienda en la entidad, que garanticen que toda familia pueda contar con una vivienda digna y decorosa;
III. Regular las acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el derecho a la ciudad y el disfrute de una vivienda adecuada, digna y decorosa para todas las familias campechanas;
IV. Establecer los criterios de protección y apoyo para la población en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el Estado;
V. Establecer la regulación por parte del Estado en materia habitacional;
VI. Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción social de vivienda en todas sus modalidades; y
VII. Integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.

CAPÍTULO SEGUNDO
PRINCIPIOS GENERALES

ARTÍCULO 2. La vivienda es un factor prioritario para el desarrollo económico y un elemento básico para el bienestar de los habitantes del Estado de Campeche, esta ley reconoce el derecho universal a una vivienda adecuada, digna y decorosa.

Las disposiciones de la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan a todos los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, religión, situación migratoria, opinión, preferencias o estado civil; disfrutar del derecho a una vivienda digna y decorosa, entendiéndose por ésta: el lugar seguro, salubre y habitable; que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción; contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales

potencialmente agresivos; que permita la plena convivencia, el disfrute de la intimidad y la integración económica, cultural, social y urbana; y sobre la cual sus ocupantes tengan la seguridad jurídica de su propiedad o legítima posesión.

Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como a desincentivar el delito de despojo de bien inmueble y al crecimiento irregular de las ciudades.

ARTÍCULO 3. La Política de Vivienda en el Estado se orientará por los siguientes principios y líneas generales:

I. Reconocimiento de la corresponsabilidad del Estado, en todos sus ámbitos, y la sociedad, en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que consigna nuestra Constitución Política;
II. Considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos naturales y el medio ambiente;
III. Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los programas de desarrollo urbano y ambiental, así como con los de desarrollo regional, económico y social;
IV. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de personas, equilibrando y considerando las distintas regiones del Estado;
V. Fomentar, reconocer, y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;
VI. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión;
VII. Reconocer, alentar y apoyar los procesos habitacionales y la producción social de vivienda;
VIII. Establecer los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y sociales que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;
IX. Fomentar la asesoría y asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;
X. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
XI. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir costos; y
XII. La difusión y la información de los programas públicos de vivienda, con objeto de un mejor conocimiento por los beneficiarios.

CAPÍTULO TERCERO
POLÍTICAS GENERALES

ARTÍCULO 4. Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere esta Ley deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras:

I. La promovida empresarialmente;
II. La autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia;
III. Para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo;
IV. Lotes con servicios básicos;
V. Parques de materiales;
VI. Mejoramiento de vivienda;
VII. Sustitución de vivienda; vivienda nueva; y
VIII. Capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo.

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

ARTÍCULO 5. La política de vivienda deberá contribuir, en la medida de sus posibilidades, a la consecución del pleno empleo en la entidad, por lo cual los recursos públicos destinados a la vivienda deberán orientarse preferentemente a aquellas acciones o rubros que produzcan un mayor efecto multiplicador del empleo.

CAPÍTULO CUARTO
DEFINICIONES

ARTÍCULO 6. Se establecen las siguientes definiciones para efectos de esta Ley:

I. Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;
II. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
III. Estímulos: las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;

IV. Consejo: el Consejo Estatal de Vivienda;

V. Crédito de Vivienda: Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, elaborar un proyecto ejecutivo, construir en sus diferentes modalidades, rehabilitar, mejorar. ampliar o adquirir una vivienda;

VI. La Comisión Estatal: La Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda;

VII. Desarrollos urbanos integrales sustentables: proyectos urbanísticos y habitacionales de escala regional, en cuya planeación y ejecución se contemplan todos los elementos ambientales, urbanos, económicos, financieros, jurídicos y sociales, que aseguran su adecuada inserción en el territorio;

VIII. Lotes con servicios básicos: aquellos proyectos con obras mínimas de urbanización, dirigidos a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, apoyados por la Comisión Estatal, en donde la introducción y consolidación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios se da de forma progresiva y con la participación de sus beneficiarios;

IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;

X. Proceso habitacional: El conjunto de acciones tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como el equipamiento, infraestructura y los servicios urbanos de las mismas.

XI. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoproductores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;

XII. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

XIII. Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar el proceso habitacional que realicen las autoridades del estado, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;

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

XV. Sector público de vivienda: toda dependencia, entidad u organismo de la administración pública centralizada y paraestatal, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

XVI. Sector social: Toda persona física o moral, familia o grupo social, que sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular;

XVII. 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;

XVIII. Suelo: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.

XIX. Subsidio: apoyo económico que otorgan las instituciones gubernamentales federales, estatales o municipales a los diversos beneficiarios para resolver necesidades habitacionales;

XX. Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, así como para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

XXI. Vivienda Progresiva: Es el resultado de acciones de gestión y construcción por etapas cuyo objetivo es cubrir las necesidades habitacionales de las familias en un proceso paulatino, escalonado y discontinuo de construcción y adaptación;

XXII. Vivienda de interés social: Aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;

XXIII. Vivienda en Alto Riesgo: La vivienda que por sus condiciones de ubicación o deterioro, pone a la vivienda en condiciones de inseguridad física y social, bajo inminente amenaza de colapso o siniestro y pone en peligro la vida de quien la habita;

XXIV. Vivienda popular: Aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año; y

XXV. Vivienda terminada: Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados, cuya construcción fue ejecutada conforme a licencia de construcción y a la normatividad vigente.

TÍTULO SEGUNDO
CREACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
CREACIÓN

ARTÍCULO 7. Se crea el Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denominará “Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda”, mismo que será identificado con el acrónimo de “CODESVI”, organismo que estará

sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social y Regional de la Administración Pública del Estado.

ARTÍCULO 8. La Comisión Estatal gozará de autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de su objeto y de los objetivos y metas señalados en sus programas. Al efecto contará con una administración ágil y eficiente y se sujetarán a los sistemas de control establecidos en la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche.

ARTÍCULO 9. El domicilio legal de la Comisión Estatal, será la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, sin perjuicio de la facultad que se le otorgue para instalar unidades administrativas en otras localidades del Estado, cuando así se considere conveniente.

CAPÍTULO SEGUNDO
OBJETO DE LA COMISIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 10. La Comisión Estatal, tendrá por objeto:

I. Formular el Programa Estatal de Vivienda conjuntamente con su dependencia coordinadora de sector, en congruencia con la política nacional, así como con el Plan y Programas, que integran el Sistema Estatal de Planeación;

II. Elaborar, ejecutar, dar seguimiento y evaluar los programas, obras y acciones necesarias para dar cumplimiento a las políticas y programas en materia de suelo y vivienda en el Estado;

III. Ejecutar y concertar programas, acciones e inversiones en materia de suelo y vivienda, con la participación de los gobiernos municipales, y los sectores social y privado, así como participar en entidades financieras cuyo objeto social sea el desarrollo de suelo y/o la producción o financiamiento de vivienda;

IV. Celebrar toda clase de actos jurídicos para el desarrollo y financiamiento de programas de vivienda y acciones inmobiliarias con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, propietarios, desarrolladores o productores sociales de vivienda;

V. Coordinar y ejecutar por sí mismo o por terceros, los programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; regularización de la tenencia de la tierra; constitución de reservas territoriales para usos habitacionales y para desarrollos urbanos integrales sustentables, así como la producción y distribución de materiales de construcción;

VI. Promover y apoyar mecanismos de coordinación, concertación y financiamiento en materia de desarrollo urbano, suelo y vivienda, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

VII. Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de suelo y vivienda;

VIII. Diseñar y operar el Sistema de Información;

IX. Promover el ordenamiento territorial en la entidad, conjuntamente con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal que correspondan, así como coordinar las acciones en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;

X. Identificar las necesidades de infraestructura y equipamiento y promover su incorporación en los programas de desarrollo habitacional, así como promover y apoyar su ejecución;

XI. Promover la gestión y ejecución de recursos para las acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con el suelo y la vivienda;

XII. Fungir como agente técnico de los fondos crediticios y financieros destinados a la ejecución de obras y servicios en materia de suelo y vivienda;

XIII. Apoyar técnicamente a municipios y grupos sociales organizados en la integración y elaboración de estudios y proyectos de vivienda;

XIV. Elaborar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para la vivienda, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal correspondientes, y con la participación de los diversos sectores social y privado;

XV. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales para su incorporación ordenada a los programas de vivienda, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XVI. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, instrumentos, mecanismos y programas de financiamiento para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;

XVII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

XVIII. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;

XIX. Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación de los procedimientos y trámites del proceso habitacional;

XX. Fomentar y apoyar programas y proyectos para la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo, así como de educación y profesionalización en la materia; y

XXI. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley y de los programas de vivienda.

XXII. Emitir los requisitos y disposiciones que deberán cubrir para obtener su registro y certificación los promotores de vivienda;

XXIII. Registrar, acreditar y certificar a los promotores privados y sociales que participen en los programas de vivienda en el estado; y

XXIV. Las demás que dispongan las leyes en la materia.

CAPÍTULO TERCERO
PATRIMONIO DE LA COMISIÓN

ARTÍCULO 11. El patrimonio de la Comisión Estatal estará integrado por:

- **I.** Los bienes inmuebles, numerario, servicios, subsidios y demás bienes muebles que le transmita o aporte el Gobierno del Estado;
- **II.** Los ingresos que obtenga por las operaciones que realice en cumplimiento de su objeto;
- **III.** Los incrementos que obtenga de la inversión de sus recursos;
- **IV.** Los donativos, aportaciones, adquisiciones, créditos, préstamos, cooperaciones técnicas, en numerario o en especie, que obtenga de cualquier dependencia o entidad gubernamental, institución privada u organismos nacionales o internacionales de conformidad con las disposiciones legales vigentes. *[sic]*
- **V.** Los bienes y derechos que obtenga por cualquier título.

CAPÍTULO CUARTO
INTEGRACIÓN DEL ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 12. Para su operación, administración y funcionamiento, la Comisión Estatal contará con una Junta Gobierno y un Director General, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con su objeto.

ARTÍCULO 13. La autoridad suprema de la Comisión Estatal es su Junta de Gobierno que se integra con:

- **I.** Un Presidente, quien será el titular de la dependencia coordinadora de sector; y
- **II.** Cinco Vocales:
  - **a)** El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
  - **b)** El Secretario de Finanzas;
  - **c)** El Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable;
  - **d)** El Secretario de Administración e Innovación Gubernamental; y
  - **e)** El Secretario de la Contraloría.

El Director General de la Comisión Estatal únicamente fungirá como Secretario Técnico.

Cada uno de los integrantes de la Junta nombrará a sus respectivo[*sic*] suplente [*sic*], designación que deberá recaer en un servidor público de los que estén subordinados jerárquicamente.

La calidad de integrante de la Junta de Gobierno no da derecho a la percepción de remuneración alguna por su desempeño por tratarse de un cargo honorífico.

CAPÍTULO QUINTO
SESIONES DEL ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 14. La Junta de Gobierno sesionará ordinariamente como mínimo cuatro veces por año y extraordinariamente cuantas veces sea necesario a criterio de su Presidente.

La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros.

Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes; quien la presida tendrá voto de calidad en caso de empate.

Tendrán derecho a voz y voto el Presidente y los Vocales, propietarios o suplentes; sólo tendrá derecho a voz el Secretario Técnico, quien lo supla en sus ausencias, y los invitados.

A las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta podrán asistir, a invitación de su Presidente, los titulares de otras dependencias, entidades y órganos administrativos de la Administración Pública Estatal; así como representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los Gobiernos de los Municipios del Estado. También podrán asistir, bajo la misma invitación las personas físicas o representantes de personas morales cuya presencia se considere indispensable para la adopción de acuerdos por parte de la Junta de Gobierno.

CAPÍTULO SEXTO
ATRIBUCIONES DEL ÓRGANO DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 15. La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones indelegables siguientes:

I. Aprobar el Reglamento Interior de la Comisión Estatal;
II. Aprobar el Programa Operativo Anual de la Comisión Estatal;
III. Aprobar anualmente sus Presupuestos de Ingresos y Egresos a propuesta de su Director General, ajustándose al proceso que señala la Ley de Control Presupuestal y Gasto Público;
IV. Nombrar y remover, a propuesta del Director General, a los servidores públicos de la Comisión Estatal, que ocupen los dos niveles con una jerarquía administrativa inmediata inferior a la de aquél;
V. Autorizar las políticas para la celebración de todo tipo de acuerdos, convenios, contratos, mandatos y comisiones relacionados con el objeto de la Comisión Estatal;
VI. Formular los lineamientos de operación de los programas, así como de los precios, condiciones y tarifas de los bienes y servicios que produzcan;
VII. Autorizar el establecimiento, reubicación y cierre de las unidades administrativas de la Comisión Estatal a propuesta del Director General;
VIII. Autorizar, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, la estructura orgánica básica y los niveles de puestos, de los trabajadores de la Comisión Estatal, a propuesta del Director General;

IX. Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y prestación de servicios, que la Comisión Estatal requiera para el cumplimiento de su objeto, así como las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que el Instituto deba celebrar con terceros en estas materias, de conformidad con las normas aplicables;
X. Aprobar, las normas y bases para la cancelación de adeudos a cargo de terceros con sujeción a las disposiciones jurídicas aplicables;
XI. Analizar y aprobar, en su caso, los informes anuales que rinda el Director General, con la intervención que corresponda al Comisario;
XII. Conocer y resolver aquellos asuntos que por su importancia, trascendencia o características especiales así lo ameriten y le someta a su consideración el Director General;
XIII. Las demás que determine esta Ley y el Reglamento Interior de la Comisión Estatal.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DEL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 16. El Director General de la Comisión Estatal tendrá la representación legal del mismo y contará con las siguientes facultades:

I. Conducir y coordinar los trabajos del organismo;
II. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados a la Comisión Estatal;
III. Proponer a la Junta de Gobierno la designación de los servidores públicos de las dos jerarquías inmediatas inferiores a la del propio Titular;
IV. Autorizar modificaciones a las categorías y niveles de puestos de los trabajadores, cuyo objetivo sea el estimular al personal que demuestre eficiencia y responsabilidad en el desempeño de sus actividades;
V. Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que sean necesarios para el adecuado ejercicio de los programas y las funciones de la Comisión Estatal;
VI. Otorgar y revocar poderes, con arreglo a las disposiciones legales aplicables, para la representación de la Comisión Estatal;
VII. Proponer a la Junta de Gobierno para su aprobación, el Reglamento Interior de la Comisión Estatal, así como los programas operativos del mismo;
VIII. Presentar ante el Ejecutivo del Estado y la Junta de Gobierno el Informe Anual de las actividades de la Comisión Estatal;
IX. Proponer a la Junta de Gobierno, las condiciones generales de trabajo de la Comisión Estatal, y
X. Las demás que determine esta Ley, la Ley de la Administración Pública Paraestatal y el Reglamento Interior de la Comisión Estatal.

CAPÍTULO OCTAVO
RÉGIMEN LABORAL DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS

ARTÍCULO 17. Los trabajadores de la Comisión Estatal se regirán conforme a lo dispuesto en el apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CAPÍTULO NOVENO
ÓRGANO DE VIGILANCIA DE LA COMISIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 18. La Comisión Estatal contará con un órgano de vigilancia que estará integrado por un Comisario Público Propietario y un Suplente, designados por la Secretaría de la Contraloría. Asimismo, contará con un órgano de control interno que será parte integrante de su estructura y desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita dicha dependencia.

CAPÍTULO DÉCIMO
INFORMACIÓN PARA LA OPERACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL

ARTÍCULO 19. Las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado tendrán la obligación de proporcionar la información o cooperación técnica que la Comisión Estatal les solicite, en términos de la normatividad aplicable.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
ÓRGANOS AUXILIARES

ARTÍCULO 20. Son órganos auxiliares:

I. El Consejo Estatal de Vivienda del Estado de Campeche;
II. Las dependencias u organismos municipales de vivienda.

TÍTULO TERCERO
CREACIÓN DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
CREACIÓN

ARTÍCULO 21. El Consejo Estatal de Vivienda, será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo del Estado y tendrá como función la de proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación y seguimiento a la Política Estatal de Vivienda y del respectivo Programa Estatal de Vivienda.

CAPÍTULO SEGUNDO
INTEGRACIÓN DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 22. El Consejo se integrará de la siguiente manera:

I. Un Presidente que será el Gobernador Constitucional del Estado;
II. Un Vicepresidente, que será el presidente de la Junta de Gobierno de la Comisión Estatal;
III. Un Secretario Técnico, que será el Director General de la Comisión Estatal;
IV. Quince vocales como máximo que, a propuesta del Presidente del Consejo, provendrán de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal y de los sectores social y privado, que estén relacionados con el sector vivienda.

El Consejo podrá decidir sobre la inclusión de otros miembros permanentes o transitorios, e invitar a participar a representantes de las dependencias de la Administración Pública Federal. En la integración del mismo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerarán a los sectores público, social y privado.

ARTÍCULO 23. El desempeño del cargo como miembro del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto.

CAPÍTULO TERCERO
ATRIBUCIONES DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 24. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Participar en los procesos de planeación, consulta, seguimiento y evaluación de las acciones de vivienda en el Estado de Campeche, proponiendo las medidas y programas que permitan el cumplimiento del derecho a la vivienda;
II. Conocer, discutir, opinar y formular propuestas respecto de las políticas, presupuestos y programas de vivienda del Estado de Campeche y emitir recomendaciones sobre su reforma y mejora;
III. Proponer al Ejecutivo del Estado propuestas para la reforma y actualización al marco jurídico en materia de vivienda, de conformidad con los análisis que se realicen;
IV. Proponer otras instancias y mecanismos de participación ciudadana para la formulación y seguimiento de programas, ejercicio presupuestal y acciones en materia de vivienda;
V. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda en las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado de Campeche y con los sectores involucrados;

VI. Propiciar la colaboración de los sectores público, social y privado en el fomento y promoción de actividades y servicios para el desarrollo de la vivienda;
VII. Proponer ante la dependencia encargada la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;
VIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realicen acciones relacionadas con la vivienda;
IX. Proponer estudios que sirvan de base para la elaboración, seguimiento y evaluación de los programas de vivienda;
X. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento; y
XI. Las demás que le encomiende el Ejecutivo del Estado de Campeche.

Las propuestas, lineamientos, opiniones o recomendaciones del Consejo de Vivienda deberán ser considerados y tener una respuesta por parte de las autoridades encargadas de formular y conducir la política habitacional en el Estado de Campeche. Dichas autoridades tendrán la obligación de informar a la opinión pública la respuesta a los planteamientos del Consejo de Vivienda.

TÍTULO CUARTO
DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
DE SU OBJETO

ARTÍCULO 25. Se establece el Sistema Estatal de Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado que tiene por objeto:

I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de vivienda;
II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda;
IV. Fortalecer la coordinación entre Gobierno Estatal y los HH. Ayuntamientos, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado; y
V. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes dependencias estatales relacionadas con la vivienda.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE SU INTEGRACIÓN

ARTÍCULO 26. El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por:

I. El Ejecutivo Estatal;
II. El Consejo;
III. La Comisión Estatal; y
IV. Los Municipios.

TÍTULO QUINTO
DE LAS AUTORIDADES Y SUS ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO ÚNICO
ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS

ARTÍCULO 27. El Ejecutivo Estatal y los HH. Ayuntamientos ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y responsable, de conformidad con lo previsto en esta Ley; asimismo, coordinarán las acciones relacionadas con la planeación del desarrollo urbano y habitacional, así como para la ejecución de acciones e inversiones en la materia, para simplificar trámites y optimizar recursos en los programas de vivienda y para la promoción de desarrollos urbanos integrales sustentables, fraccionamientos populares y de interés social.

ARTÍCULO 28. Corresponde al Ejecutivo del Estado el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Aprobar la política estatal de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche y demás ordenamientos aplicables;
II. Aprobar el Programa Estatal de Vivienda;
III. Coordinar el Sistema Estatal de Vivienda, con la participación que corresponda al Gobierno Federal, los Municipios y a los sectores social y privado;
IV. Conducir la planeación, programación y presupuestación de las acciones en materias de suelo y vivienda en el Estado de Campeche, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
V. Designar y remover al Director General de la Comisión Estatal;
VI. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación y los Municipios en materia habitacional, en concordancia con el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano del Estado de Campeche;
VII. Promover la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de esta Ley y la de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, así como convenir programas y acciones en materia de suelo y vivienda con el Gobierno Federal y con los Municipios;
VIII. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables;
IX. Fomentar la participación e información ciudadana en materia de suelo y vivienda;
X. Establecer la*[SIC]* bases para operar el Sistema de Información, así como para el seguimiento, evaluación y control de los programas en la materia; y

XI. Las demás que dispongan las leyes.

ARTÍCULO 29. Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Fijar la política municipal de vivienda en congruencia con esta Ley;
II. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda, así como con el Plan y programas que integran el Sistema Estatal de Planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
III. Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
IV. Establecer en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, las zonas habitacionales, especialmente para vivienda popular y de interés social, en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche;
V. Coordinar con el Ejecutivo del Estado, la ejecución y el seguimiento de los programas Estatal y Municipal de Vivienda;
VI. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas federales, estatales y municipales de vivienda;
VII. Coordinar acciones con el Ejecutivo del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
VIII. Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con la Política Estatal de Vivienda, y los Programas de Desarrollo Urbano;
IX. Instrumentar mecanismos que permitan contar con suelo suficiente y oportuno, con la aptitud y precio, que permita satisfacer las necesidades habitacionales;
X. Generar y proporcionar, según se requiera, la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el Municipio, a las dependencias y entidades de los Ejecutivos Federal y Estatal;
XI. Participar en el Sistema de Información, que permita conocer la situación real de la vivienda en el Municipio, tomando en cuenta el desarrollo y crecimiento de la misma, y las condiciones que inciden en ella, como son el rezago la calidad, los espacios y los servicios básicos;
XII. Celebrar con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, coordinar programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; regularización de la tenencia de la tierra; determinación y constitución de reservas territoriales con fines habitacionales y, producción y distribución de materiales de construcción;

XIII. Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la formulación, aprobación, ejecución, vigilancia y evaluación del Programa Municipal de Vivienda;
XIV. Informar y difundir permanentemente a la sociedad sobre la existencia y aplicación de los Programas de Vivienda;
XV. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley, del Programa Municipal de Vivienda y de las demás disposiciones municipales aplicables en la materia e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas; y,
XVI. Las demás que le otorgue la presente Ley y las disposiciones legales relativas.

TÍTULO SEXTO
DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
OBJETO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 30. En el marco del Plan Estatal de Desarrollo, el Programa de Vivienda se formulará con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los proyectos, acciones y la producción habitacional en la entidad, con la participación de los sectores público, privado y social.

ARTÍCULO 31. En los programas de vivienda se deberá observar lo siguiente:

I. La promoción de la construcción de vivienda popular y de interés social, así como del mejoramiento de la misma, la auto construcción y la auto gestión;
II. La promoción del acceso de la población que carezca de vivienda, al financiamiento privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda;
III. La construcción de vivienda que se realice por el Estado o los Municipios, se destinará a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio;
IV. El fomento para la construcción de vivienda destinada a arrendamiento, se dará mediante el otorgamiento de estímulos a los promotores de vivienda; y
V. La promoción de la construcción progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote o una vivienda digna y adecuada.

ARTÍCULO 32. La Programación en materia de vivienda se establecerá en:

I. El Programa Estatal de Vivienda;
II. Los Programas Municipales de Vivienda; y
III. El Programa Operativo Anual a cargo de la Comisión Estatal, mismo que regirá la ejecución de acciones específicas.

CAPÍTULO SEGUNDO
PROGRAMAS DE VIVIENDA ESTATAL, MUNICIPAL Y OPERATIVO ANUAL

ARTÍCULO 33. El Ejecutivo del Estado tomará en consideración para la elaboración de la política y los programas de vivienda, las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de foros de consulta ciudadana.

ARTÍCULO 34. El Programa Estatal de Vivienda contendrá como mínimo:

I. El diagnóstico de la situación habitacional del Estado, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
II. Los objetivos, políticas y metas generales y particulares que se pretendan;
III. La concordancia con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Estado;
IV. La estrategia general, misma que definirá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como el desarrollo regional, económico y social del Estado, con una visión de corto, mediano y largo plazo, identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;
V. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo: los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados; y
VI. La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

ARTÍCULO 35. Los Municipios, para la formulación y aprobación de sus programas de vivienda, tomarán en consideración las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de foros de consulta ciudadana.

ARTÍCULO 36. Los Municipios tendrán la obligación de formular un Programa Municipal de Vivienda, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

I. El diagnóstico de la situación habitacional del Municipio de que se trate, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
II. Los objetivos, políticas y metas generales y particulares que se pretendan;

III. La concordancia y ajuste con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Estado, en especial a lo dispuesto en el Programa Estatal de Vivienda;

IV. La estrategia general, misma que definirá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en los centros de población, así como en el desarrollo regional, económico y social del Municipio, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;

V. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo: los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados; y

VI. La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

ARTÍCULO 37. El Programa Estatal de Vivienda y los programas municipales de vivienda se elaborarán y aprobarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planeación del Estado de Campeche.

Dichos programas estarán sometidos a un proceso permanente de control y evaluación con el fin de determinar el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley y la congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo y su vinculación con la Política Nacional.

ARTÍCULO 38. El Programa Estatal de Vivienda y los Programas Municipales de Vivienda, una vez aprobados se publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios locales de mayor circulación.

ARTÍCULO 39. El Programa Estatal y Municipales de Vivienda, una vez aprobados y publicados, será obligatorio para las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales, respectivamente.
La realización de acciones, obras e inversiones, tanto del Estado como de los Municipios, deberán ser congruentes con dichos programas de vivienda.

ARTÍCULO 40. El Programa Operativo Anual de Vivienda a cargo de la Comisión Estatal contendrá:

I. El vínculo con el Programa Estatal de Desarrollo y sectoriales de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Vivienda;

II. Los objetivos, políticas y metas para el Estado y Municipios;

III. La descripción de los programas a desarrollar en los diferentes tipos y modalidades de acción habitacional, incluyendo la identificación de los sectores de la población objetivo a beneficiar;

IV. Los recursos presupuestales a aplicar, así como los demás medios de financiamiento para su ejecución; y
V. Los mecanismos de información, seguimiento y evaluación del Programa Operativo.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LA CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

CAPÍTULO PRIMERO
ELEMENTOS DE LA CONCERTACIÓN

ARTÍCULO 41. El Ejecutivo del Estado y los HH. Ayuntamientos, fomentarán la celebración de contratos y convenios para la realización de acciones de vivienda.

ARTÍCULO 42. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

I. El acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
III. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente;
IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;
V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;
VI. Ejecutar acciones para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo o para su habilitación con la infraestructura urbana necesaria;
VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;
VIII. Implementar acciones para que los costos de los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;
IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y
X. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

ARTÍCULO 43. Para el cumplimiento de los fines citados, el Ejecutivo del Estado y los HH. Ayuntamientos, aportarán en la medida de sus posibilidades, los instrumentos jurídicos

respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, de acuerdo a sus posibilidades, para llevar a cabo acciones de vivienda.

La Comisión Estatal promoverá las acciones para atraer la inversión de las dependencias y organismos nacionales de vivienda, así como de las instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda, de la iniciativa privada y del sector social para apoyar el proceso habitacional en el Estado.

ARTÍCULO 44. La participación de los promotores privados en los programas de vivienda que realice o promueva el Estado, estará sujeta a la coordinación, supervisión y certificación de la Comisión Estatal, la cual dictará las normas para la ejecución de obras e inversiones, incluyendo las de urbanización y contratación correspondientes, así como los requisitos y trámites, el registro de los promotores, en observancia de las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 45. La participación de los promotores sociales en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión de la Comisión Estatal, dependencia ante la que deberán estar acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita, mismas que permitirán el desarrollo autónomo de los promotores sociales y básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento el que estén a salvo los derechos de los beneficiarios y productores.

La Comisión Estatal promoverá la celebración de convenios con las universidades e instituciones de educación superior, dirigidas a la investigación, asesoría y apoyo técnico calificado a favor de los productores sociales.

TÍTULO OCTAVO
DEL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 46. La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Estado tiene por objeto ampliar la producción y oferta habitacional, y el de equilibrar la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda. Esta Ley reconoce la corresponsabilidad del Estado, en todos sus ámbitos y el de la sociedad, para la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que consigna nuestra Constitución Política.

ARTÍCULO 47. El Estado tiene la responsabilidad de apoyar preferentemente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad; por lo que diseñará, definirá y operará un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, ahorros, subsidios, financiamientos y otras aportaciones para los programas de vivienda que respondan a las necesidades de los distintos sectores de la población.

ARTÍCULO 48. Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

I. Diversificar, mejorar y ampliar las fuentes de recursos y los esquemas de financiamiento dirigidos a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
II. Fomentar la utilización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;
III. Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamientos; y
IV. Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Las medidas de financiamiento se aplicarán conforme a lo establecido en la Constitución Política del Estado de Campeche y la Ley de Deuda Pública del Estado de Campeche y sus Municipios.

ARTÍCULO 49. El Programa Estatal y los Programas Municipales de Vivienda se ejecutarán de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

I. El fondeo, crédito o préstamo otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;
II. El gasto, subsidio, crédito o inversión directa del Gobierno Estatal, cuya aplicación se hará a través de la Comisión Estatal;
III. El gasto, subsidio, crédito o inversión de otros organismos públicos federales o locales de vivienda, que operan en el Estado;
IV. El gasto, subsidio, crédito o inversión mixtos, del Gobierno Estatal y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento; y
V. El ahorro de los beneficiarios.

CAPÍTULO SEGUNDO
DISPOSICIONES PRESUPUESTALES

ARTÍCULO 50. Cada año, en la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de Campeche, deberán establecerse las partidas presupuestales específicas para los Programas de Vivienda y Suelo, mismos que no podrán destinarse a fines distintos. El presupuesto del Estado de Campeche destinado al gasto en vivienda no podrá ser inferior, en términos reales, al del año fiscal anterior. Este gasto se deberá incrementar en congruencia con la disponibilidad de recursos presupuestales disponibles.

ARTÍCULO 51. La Comisión Estatal, sin demeritar su objetivo público y social, deberá llevar a cabo acciones que generen recursos financieros que faciliten el sustento económico para el cumplimiento de sus programas en el mediano y largo plazos.

ARTÍCULO 52. Los recursos de la Comisión Estatal, a efecto de cumplir con su objeto, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

I. Promoción, estudios y proyectos;
II. Capacitación y asistencia integral a productores y organizaciones sociales para la gestión, producción, administración y financiamiento de suelo y vivienda;
III. Adquisición, habilitación y reciclamiento de suelo para construcción de vivienda y ofertas de lotes con servicios mínimos;
IV. La regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos habitacionales;
V. Autoproducción, producción de vivienda nueva y vivienda progresiva en todas sus modalidades;
VI. Mejoramiento y autoconstrucción de vivienda incluidos:

a) La producción o adquisición de materiales, elementos y componentes de la vivienda; y
b) El otorgamiento de apoyos técnicos o financieros en la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda;

VII. Adquisición de vivienda nueva o usada;
VIII. Producción y adquisición de vivienda;
IX. Producción de Vivienda en Arrendamiento con y sin opción a compra;
X. Parques de materiales;
XI. Apoyo para la producción y mejoramiento de la vivienda rural;
XII. Vivienda en inmuebles con valores históricos, artísticos o culturales;
XIII. Condominio Familiar y otras acciones que faciliten, simplifiquen o promuevan la edificación de viviendas de interés popular y de interés social;
XIV. Instrumentar fondos financieros para el apoyo de cajas de ahorro y micro financieras, así como otras formas solidarias de ahorro y financiamiento popular; y
XV. Actividades de investigación relacionadas con la vivienda urbana y rural, y el mejoramiento de barrios.

CAPÍTULO TERCERO
INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 53. Para efectos del artículo anterior la Comisión Estatal utilizará toda clase de instrumentos financieros, entre otros:

I. El crédito en combinación con el ahorro y el subsidio;

II. Crédito puente de corto plazo;
III. El Otorgamiento de créditos y garantías financieras, entre otros propósitos para:

a) La recuperación de cartera hipotecaria de vivienda;
b) La recuperación de cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;
c) El rescate de vivienda desocupada; y
d) El otorgamiento de seguros de crédito u otros instrumentos financieros que faciliten la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda para la población más pobre, vulnerable o en riesgo;

IV. Apoyos para comercializar la cartera de vivienda y de otros instrumentos financieros de capital o deuda, que canalicen o destinen recursos financieros a la vivienda; asegurando en su caso el consentimiento de los acreditados, en caso de que tal acción suponga la venta de cartera crediticia; y
V. Otorgar subsidios y apoyos a los diferentes programas y acciones de vivienda destinado a la población más pobre vulnerable o en riesgo.

ARTÍCULO 54. La Comisión Estatal podrá constituir, ajustándose a las leyes en la materia, fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía o de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con los siguientes objetivos:

I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios; y
II. El que los beneficiarios, puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

ARTÍCULO 55. Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Para tales efectos, la Comisión Estatal concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.

ARTÍCULO 56. Se fomentarán programas que combinen el ahorro, con crédito, subsidio o ambos, según corresponda, sin prejuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

ARTÍCULO 57. La Comisión Estatal, con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sean accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 58. Los créditos para la población vulnerable deberán combinarse con el ahorro y el subsidio y otorgarse en función de la situación socioeconómica del beneficiario. Para los esquemas de recuperación deberá considerase la posibilidad y capacidad de pago del beneficiario.

En los esquemas de recuperación de un crédito para la población vulnerable deberá de considerarse la capacidad de pago del beneficiario y las disposiciones que señalen las reglas de operación del programa que se aplique.

TÍTULO NOVELO
SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS

ARTÍCULO 59. La Comisión Estatal promoverá, en coordinación con los Municipios, la operación y puesta en marcha de un procedimiento único, sencillo y ágil, de acuerdo a sus posibilidades; que permita en una sola dependencia gestionar todos los trámites vinculados con los permisos, licencias y autorizaciones relacionados con la materia, con el objeto de reducir los trámites y costos relacionados con la producción de vivienda.

El Estado y los Municipios promoverán el establecimiento de estímulos y facilidades para apoyar el proceso habitacional.

TÍTULO DÉCIMO
INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO
INFORMACIÓN

ARTÍCULO 60. Para garantizar el derecho a la información, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, las autoridades de vivienda o cualquier otra entidad, dependencia u organismos públicos, relacionados con la producción de vivienda, comunicará y difundirá con claridad y oportunidad a los interesados sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas.

ARTÍCULO 61. La Comisión Estatal informará de los procedimientos, tiempos de respuesta, costos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus Programas y Reglas de Operación. De igual manera, elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DEL SUELO

CAPÍTULO PRIMERO
REQUERIMIENTOS DE SUELO

ARTÍCULO 62. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con la Ley General de Asentamientos Humanos y con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, las acciones y políticas que se regulan en este Título buscarán propiciar la existencia del suelo necesario para la edificación de vivienda.

Se considera de utilidad pública la incorporación de suelo y reservas territoriales para la construcción de viviendas.

ARTÍCULO 63. El Estado impulsará una política de suelo y reservas territoriales para la vivienda, bajo los siguientes principios:

I. Prevalencia del interés público frente al interés privado;
II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;
III. Uso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad;
IV. Acceso a toda la población a los servicios, equipamientos, espacios públicos y en general, a los diversos satisfactores que debe ofrecer la ciudad;
V. Pleno y más adecuado aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados;
VI. Rescate y revaloración del espacio público; y
VII. Prioridad en la asignación de los recursos públicos disponibles.

ARTÍCULO 64. La Comisión Estatal, promoverá programas acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con el Gobierno Federal y los Municipios, así como la participación de propietarios, promotores, desarrolladores y usuarios para generar o reutilizar suelo con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda.

ARTÍCULO 65. El Ejecutivo del Estado por conducto de la Comisión Estatal y acuerdo con lo previsto en la Ley, realizará estudios que determinen los requerimientos de tierra urbana para vivienda, a efecto de desarrollar y operar un Programa Estatal de Suelo y reservas territoriales.
Estos estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras y, conforme a éstas previsiones, se harán los programas de adquisición o incorporación de tierra específicos.

ARTÍCULO 66. La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales para uso habitacional, deberá observar las disposiciones legales en materia de planeación urbana y ordenamiento ecológico aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias. La Comisión Estatal promoverá ante los organismos financieros de vivienda que sólo sean elegibles en sus programas y líneas de acción, viviendas que se ubiquen en desarrollos, conjuntos o fraccionamientos que cumplan puntualmente con las normas urbanísticas y ambientales aplicables, así como aquellos que tiendan a la adecuada densificación del espacio urbano.

ARTÍCULO 67. La Comisión Estatal podrá adquirir predios para destinarse a Programas de Vivienda bajo las siguientes condiciones:

I. Respetar los planes y disposiciones locales que regulan el uso del suelo; y
II. Evaluar la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate.

ARTÍCULO 68. La Comisión Estatal promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parceladas a sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables. En todo caso, deberá asegurarse el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y fraccionamientos correspondientes.

ARTÍCULO 69. La incorporación de terrenos rurales al desarrollo urbano en el Estado de Campeche, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Debe estar contemplado en el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano y en los planes municipales que apliquen al área de que se trate;
II. Las áreas o predios que se incorporen no podrán comprender terrenos dedicados a actividades productivas o de preservación o protección ecológica o que pongan en riesgo a los asentamientos urbanos; y
III. Deben contar con los esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda;

ARTÍCULO 70. La Comisión Estatal establecerá las disposiciones por medio de las cuales fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento, para ello deberá realizar:

I. La conformación de un inventario que contendrá necesidades y oferta de suelo en las localidades con mayor población en el Estado;
II. Las medidas de simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y, reservas territoriales para los programas de vivienda;
III. Los criterios e instrumentos para la conformación y consolidación de una Bolsa

de Suelo Urbano con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano desordenado; y

IV. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios necesario *[sic]* en los espacios habitacionales.

CAPÍTULO SEGUNDO
ARTICULACIÓN CON LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 71. En complemento a lo dispuesto en el Capítulo VI, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, los apoyos e instrumentos que el Ejecutivo Estatal desarrolle en materia de suelo y reservas territoriales, se dirigirán a:

I. La realización de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para el desarrollo urbano y habitacional, en todos sus tipos y modalidades, mediante la densificación urbana, la adquisición de reservas territoriales, la promoción de instrumentos financieros y fiscales, la facilitación de procesos de urbanización y, entre otros instrumentos, por medio de la asociación con propietarios, promotores y usuarios de vivienda;

II. Frenar los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la colectividad las plusvalías generadas por el crecimiento urbano; y

III. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

CAPÍTULO TERCERO
FORTALECIMIENTO FINANCIERO DE LOS MUNICIPIOS

ARTÍCULO 72. El Estado y los Municipios deberán promover ante el H. Congreso del Estado, el establecimiento de las figuras, políticas y normas tributarias que estimulen el adecuado ordenamiento territorial y al tiempo les permitan el financiamiento de sus acciones de suelo y vivienda, así como la recuperación de las plusvalías generadas por el crecimiento urbano.

Dichos instrumentos administrativos y fiscales deberán contemplar elementos tales como: tasa progresivas del impuesto predial a predios urbanos subutilizados; gravámenes al enriquecimiento sin causa por motivos urbanísticos; derechos y contribuciones para la realización o recuperación de las obras públicas a los predios beneficiados; políticas tarifarias diferenciadas en los servicios públicos entre otros.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
NORMAS PARA LA VIVIENDA

ARTÍCULO 73. Las acciones de vivienda que se realicen en la entidad y sus municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

ARTÍCULO 74. Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión Estatal promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones habitacionales, en sus distintos tipos y modalidades, así como en la utilización de recursos y servicios asociados, se asegure que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Las autoridades estatales 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 75. Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, la Comisión Estatal celebrará convenios con los organismos e instituciones interesados, además de propiciar la participación de las instituciones de educación superior o centros de investigación.

ARTÍCULO 76. La Comisión Estatal promoverá que las autoridades municipales expidan y apliquen los reglamentos de construcción y demás disposiciones reglamentarias que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan los responsables y las responsabilidades de los diferentes agentes que intervienen en cada etapa del proceso de producción de vivienda.

ARTÍCULO 77. Las normas de desempeño ambiental para la vivienda en donde participen o se haga uso de recursos públicos del Estado o de los Municipios, serán las siguientes:

I. La utilización de ecotecnologías y de ingeniería ambiental deberá considerar la racionalización del uso del agua y cuando sea factible, utilizará sistemas de reutilización;
II. Se procurará el uso de los componentes modulares y normalizados, así como sistemas de reutilización;
III. El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;
IV. El acondicionamiento bio-climático en el diseño de la vivienda; y
V. La observancia de los criterios para evitar la contaminación del suelo y del ambiente.

CAPÍTULO SEGUNDO
TECNOLOGÍA Y MATERIALES PARA LA VIVIENDA

ARTÍCULO 78. El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnologías y de 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.

Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

ARTÍCULO 79. El Estado y los Municipios promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como aquellos que propicien ahorro de energía, uso eficiente del agua, un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda de acuerdo con las características climáticas de la región.

ARTÍCULO 80. La Comisión Estatal promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

I. La atención a programas de vivienda emergente para atención a damnificados, derivados de desastres;
II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad; y
III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza.

Asimismo, promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO
DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
RECONOCIMIENTO Y APOYO

ARTÍCULO 81. El Estado facilitará y promoverá el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen esta forma de producción habitacional.

ARTÍCULO 82. El Estado fomentará el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:

I. Autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda; y
II. Otros productores y centros de asistencia técnica especializados que operen sin fines de lucro, tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

ARTÍCULO 83. La Comisión Estatal fomentará en los programas y proyectos de producción social de vivienda, la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO
SUJETOS

ARTÍCULO 84. Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

ARTÍCULO 85. Los requisitos que deberán satisfacer los grupos no lucrativos de auto gestión serán:

I. Constitución legal de la organización; y
II. Solicitud de integración a los programas y acciones de vivienda que para tal efecto se implementen.

CAPÍTULO TERCERO
ASISTENCIA TÉCNICA

ARTÍCULO 86. La Comisión Estatal promoverá la asistencia técnica, a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

I. Organizaciones sociales;
II. Los institutos o centro de asistencia;
III. Instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
IV. Colegios, asociaciones o gremios profesionales; y
V. Dependencias y organismos del sector público, en particular el propio Organismo.

ARTÍCULO 87. Los centros de asistencia técnica son organismos no gubernamentales, creados con el objeto de prestar servicios de diversa naturaleza útiles a la producción y a los productores sociales de vivienda.

Los centros de asistencia técnica deben acreditar que cuentan con las siguientes áreas y servicios:

I. Administrativo y contable;
II. Técnico-constructivo;
III. Social y jurídico; y
IV. Las demás áreas y servicios que los propios institutos o centros consideren pertinentes.

Los institutos o centros de asistencia técnica tendrán plena capacidad para contratar y obligarse conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

ARTÍCULO 88. La Comisión Estatal, en coordinación con los Municipios, realizará los estudios para la creación de lotificaciones de vivienda popular para auto construcción, constitución de reservas territoriales y regularización de asentamientos humanos.

CAPÍTULO CUARTO
APOYOS A LA VIVIENDA

ARTÍCULO 89. El Estado y los Municipios, a través de los comités solidarios de participación ciudadana, impulsarán la creación de vivienda en colonias populares.

ARTÍCULO 90. Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:

I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;
II. Atender preferentemente a la población en situación de vulnerabilidad;
III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;
IV. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se les proporcionen; y
V. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales e indígenas deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático de las regiones, así como sus modos de producción de vivienda.

ARTÍCULO 91. La Comisión Estatal, en coordinación con los Municipios, deberá establecer y apoyar programas colectivos de autoproducción y autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural, en el que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomente y respete la solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales naturales disponibles.

ARTÍCULO 92. Las acciones en materia de vivienda rural, podrán realizarse tanto en conjuntos habitacionales, como en predios de las comunidades, privilegiando el espacio y adecuándolas al número de integrantes promedio, como a los usos y costumbres de la familia rural, al clima y a las preferencias de diseño y uso de materiales locales.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO
DEL SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE SUELO Y VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO
CREACIÓN Y CONFORMACIÓN

ARTÍCULO 93. Se crea el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, cuya integración y administración estará a cargo de la Comisión Estatal.

ARTÍCULO 94. El Sistema de Información contendrá los elementos que permita mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades presentes y futuras de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la oferta de vivienda y los requerimientos de suelo.

Se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley de Vivienda y en la Ley de Información Estadística y Geográfica y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación 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, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

CAPÍTULO SEGUNDO
OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 95. La Comisión Estatal diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

ARTÍCULO 96. Las personas físicas o morales que produzcan o financien acciones habitacionales tendrán la obligación de proporcionar la información necesaria para la operación del sistema de información a la que se refiere este capítulo.

En la generación de la información de vivienda deberá promoverse la utilización de los datos catastrales, geo-referenciados de los predios o viviendas de que se trate, que permitan su fácil identificación y proceso. La Comisión Estatal, en coordinación con el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, el Instituto Catastral del Estado y las autoridades municipales, expedirán los lineamientos en la materia.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO
RESPONSABILIDADES Y DENUNCIAS

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 97. Las dependencias y organismos de la Administración Pública Estatal, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 98. Son aplicables a la construcción, uso y aprovechamiento del suelo y la vivienda, las disposiciones referentes a medidas de seguridad, así como las sanciones y procedimientos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche.

ARTÍCULO 99. Para los efectos de este Capítulo serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta Ley quienes:

I. Ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; y
II. Con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la autoridad competente en su caso, hará del conocimiento del Ministerio Público los hechos que pudieren constituir delito.

ARTÍCULO 100. Los servidores públicos que intervengan en los programas habitacionales que utilicen indebidamente su posición para beneficiarse o favorecer a terceros en los procesos de producción, adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, serán sancionados penal y administrativamente conforme a los ordenamientos correspondientes.

CAPÍTULO SEGUNDO
CONDUCTAS ILÍCITAS

ARTÍCULO 101. Cuando se trate de los delitos de ejercicio indebido del servicio público, enriquecimiento ilícito, fraude, despojo de bien inmueble u otros cometidos por servidores públicos con relación a la tramitación, gestión, construcción y/o adquisición de vivienda materia de esta ley, se estará a lo dispuesto en el Código Penal del Estado de Campeche.

CAPÍTULO TERCERO
QUEJAS

ARTÍCULO 102. Toda persona podrá presentar queja ante la Secretaría de la Contraloría o en sus órganos internos de control o ante las autoridades municipales, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daño al ejercicio de los derechos establecidos en la presente ley o contravengan sus disposiciones o la de los demás ordenamientos en la metería.

ARTÍCULO 103. La queja podrá ejercitarse por cualquier persona, por escrito y debe constar de:

I. El nombre o razón social, domicilio y demás datos que permitan la identificación del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
III. Los datos que permitan identificar a la presunta autoridad infractora; y
IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

La queja se tramitará y resolverá conforme a lo dispuesto en la Ley Reglamentaria del Capítulo XVII de la Constitución Política del Estado de Campeche y, de manera supletoria en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Campeche.

TÍTULO DÉCIMO SEXTO
LEGISLACIÓN SUPLETORIA

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 104. Son de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento, la Ley de Vivienda, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, la Ley General de Desarrollo Social, Ley Federal de Protección al Consumidor; así como la Ley de Planeación del Estado de Campeche, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Usos de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, la Ley de Deuda Pública del Estado de Campeche y sus Municipios, la Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios, el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Campeche y demás ordenamientos vigentes.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - La Comisión Estatal, quedará constituida a partir de la entrada en vigor del presente decreto; y considerando que la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado, para el ejercicio fiscal 2011 ha sido aprobada, la Secretaría de Finanzas le asignará los recursos necesarios para el desempeño de su función, de conformidad con las posibilidades permitidas por la citada Ley de Presupuesto de Egresos del Estado.

TERCERO. - La Junta de Gobierno de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda, aprobará en un término no mayor de noventa días hábiles el Reglamento Interior de la Comisión.

CUARTO. - El Ejecutivo del Estado deberá integrar un organismo liquidador del Instituto de la Vivienda del Estado de Campeche “INVICAM”, de acuerdo a lo establecido en la Ley

de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, en un plazo no mayor de 30 días a partir de la publicación del presente decreto.

QUINTO. - Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en el presente decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, al primer día del mes de febrero del año dos mil once. C. Víctor Manuel Méndez Lanz, Diputado Presidente. C. Ana Martha Escalante Castillo, Diputada Secretaria. C. Carlos Alberto Arjona Gutiérrez, Diputado Secretario. - Rúbricas.

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 48, 49 y 71 fracción XVIII de la Constitución Política del Estado, lo sanciono, mando de imprima, publique y circule para su debida observancia

Dado en el Palacio de Gobierno del Estado, en San Francisco de Campeche, Campeche, al primer día del mes de febrero del año dos mil once. - EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. FERNANDO EUTIMIO ORTEGA BERNES. - EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LIC. WILLIAM ROBERTO SARMIENTO URBINA. - Rúbricas.

EXPEDIDA POR DECRETO NÚM. 103, P.O.E. NO. 4689 DE FECHA 02/FEBRERO/2011, LX LEGISLATURA.