

Última Reforma: Fe de Erratas del Decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura el 4 de enero del 2023, publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023, publicada en el Periódico Oficial Extra del 19 de enero del 2023.

Ley publicada en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno Constitucional del Estado Libre y

Soberano de Oaxaca, el 28 de Marzo de 2009.

LIC. ULISES ERNESTO RUIZ ORTIZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE LA LEGISLATURA DEL ESTADO, HA TENIDO A BIEN, APROBAR LO SIGUIENTE:

DECRETO NÚM. 836

LA SEXAGÉSIMA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, APRUEBA:

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social debiéndose aplicar bajo principios de equidad e inclusión social y tienen por objeto establecer los instrumentos y apoyos necesarios para que las familias del Estado de Oaxaca, puedan acceder a una vivienda digna y decorosa, mediante:

- I. La orientación de la política de vivienda para lograr el acceso a una vivienda digna y decorosa, para las familias del Estado de Oaxaca;
- II. La regulación de las acciones de los sectores público, privado y social para garantizar

- el derecho al disfrute de una vivienda digna y decorosa;
- III. El fomento a la participación de los sectores social y privado para la producción de vivienda en todas sus modalidades;
 - IV. El establecimiento de mecanismos para impulsar la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca;
 - V. El establecimiento de programas y acciones de vivienda de interés social y popular a la población urbana y rural de bajos ingresos;
 - VI. La preservación del entorno ecológico;
 - VII. El impulso y apoyo a la construcción de la infraestructura de servicios, para la vivienda, a través de la participación organizada de la comunidad, el Municipio, el Estado y la Federación; y,
 - VIII. La promoción y apoyo de las acciones solidarias de la población, que se organicen para desarrollar vivienda. Así como el impulso a la autoconstrucción organizada y ordenada de todas las actividades relacionadas con este fin.

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

Artículo 2. El Derecho al acceso a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el Derecho a una Vivienda digna y adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

- I. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
- II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos en el entorno próximo a la vivienda;
- III. Habitabilidad de la vivienda, referida a la suficiencia de espacio respecto al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; las condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud; seguridad estructural; así como adecuadas condiciones constructivas;
- IV. Asequibilidad, entendida como la posibilidad equitativa de acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada para todas las personas, sin distinciones de alguna especie;
- V. Lugar, considerado que exista proximidad urbana a bienes y servicios de salud y educación; cercanía al sitio de empleo. Ocupación de lugares no contaminados o cercanos a fuentes de contaminación, o en su caso, vulnerables a algún riesgo;

- VI. Adecuación cultural, referida a la calidad de las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica; y
- VII. Seguridad.

(Artículo reformado mediante decreto número 1638, aprobado por la LXIII Legislatura el 25 de septiembre del 2018 y publicado en el Periódico Oficial número 45 Décima Sección del 10 de noviembre del 2018)

Artículo 3. Para efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. Acción de Vivienda: La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de vivienda, así como el equipamiento y los servicios urbanos de la misma;
- II. Autoproducción de Vivienda: 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;
- III. Autoconstrucción de Vivienda: Proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- IV. Beneficiario: Persona que acredite el ahorro para incorporarlo a las diferentes modalidades de los Programas de Vivienda que resulte favorecido con una acción de vivienda;
- V. Se deroga;
- VI. Consejo: El Consejo Estatal de Vivienda;
VI Bis. Construcción sustentable: Aquellas construcciones que están diseñadas pensando en el efecto ecológico de todos los procesos involucrados en la construcción habitacional, teniendo en cuenta al menos una práctica respetuosa con el medio ambiente en alguna de las etapas del proceso: diseño, construcción, uso, mantenimiento, rehabilitación, demolición y reciclaje.
- VII. Crédito para Vivienda: Préstamo que se concede para la adquisición de suelo para vivienda, construcción, rehabilitación, mejoramiento, ampliación, complementación o adquisición de una vivienda; así como aquellos destinados al pago de pasivos;
- VIII. Estímulo: Medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las entidades y dependencias del sector público para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;
- VIII Bis.- Ecotecnologías: Dispositivos, métodos y procesos que propician beneficios sociales y económicos tangibles a sus usuarios, con referencia a un contexto socio ecológico específico, utilizando los avances de la tecnología para conseguir mejorar el medio ambiente mediante una menor contaminación y una mayor sostenibilidad.
- IX. Estado: Estado Libre y Soberano de Oaxaca, así como sus dependencias y entidades competentes para realizar las acciones de vivienda previstas en esta Ley;

- X. Financiamiento: Recurso financiero que obtiene el beneficiario para llevar a cabo acciones de vivienda;
- XI. Ley: Ley de Vivienda para del Estado de Oaxaca;
- XII. Ley de Vivienda: Ley de Vivienda en materia federal,
- XIII. Mejoramiento de Vivienda: Acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, elevando su calidad, valor y/o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;
- XIV. Municipio: Los Municipios que componen el Estado de Oaxaca, así como sus autoridades competentes para realizar las acciones de vivienda previstas en esta Ley;
- XV. Núcleo Agrario: Término genérico por el cual se identifica a los núcleos ejidales o comunales, que han sido beneficiados por una resolución presidencial dotatoria, de reconocimiento y titulación de bienes comunales o sentencia de los tribunales agrarios, a través de la cual les fueron concedidas o reconocidas tierras, bosques y aguas;
- XVI. Población de Bajos Recursos Económicos: Aquella que percibe tres o menos salarios mínimos diarios vigentes en el Estado de Oaxaca por ingreso familiar;
- XVII. Población Vulnerable o 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 impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar;
- XVIII. 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 social, público y privado para garantizar y fomentar el derecho a una vivienda digna y decorosa;
- XIX. Política Nacional de Vivienda: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, estatales y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;
- XX. Producción Social de Vivienda: Aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos recursos económicos; incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda 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;
- XXI. Productor Privado: Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda con fines preponderantes de lucro;

- XXII. Productor Social de Vivienda: Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;
- XXIII. Sector Privado: Toda persona física o moral productor de bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;
- XXIV. Sector Público: Toda dependencia, entidad u organismo de la Administración Pública de cualquiera de los tres ámbitos de Gobierno, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;
- XXV. Sector Social: Toda persona física o moral, familia o grupo social, legalmente asociadas o constituidas que sin fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales de beneficio social;
- XXVI. Sistema: El Sistema Estatal de Información;
- XXVII. Suelo para Vivienda: Conjunto de terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados de forma predominantemente al uso habitacional, conforme a las disposiciones aplicables;
- XXVIII. Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, garantice la accesibilidad universal, particularmente para personas con discapacidad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos;
- XXIX. Vivienda de interés social: aquella que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajos ingresos, sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda. En el caso de no existir un programa de subsidios, se considerará aquella cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- XXX. Vivienda popular o económica: aquella cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por once el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- XXXI. Vivienda Progresiva: Acción que comprende la construcción de un núcleo básico (baño, cocineta, cuarto de usos múltiples y una recámara) con posibilidad de crecimiento por etapas. Considera las viviendas con desarrollo gradual, a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples. Su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios;
y
- XXXII. 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.

(Artículo reformado mediante decreto número 1638, aprobado por la LXIII Legislatura el 25 de septiembre del 2018 y

publicado en el Periódico Oficial número 45 Décima Sección del 10 de noviembre del 2018)

(Artículo reformado mediante decreto número 599, aprobado por la LXIV Legislatura el 13 de marzo del 2019 y publicado en el Periódico Oficial número 15 Décima Octava Sección del 13 de abril del 2019)

(Artículo reformado mediante decreto número 2648, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 18 de agosto del 2021 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Octava Sección de fecha 28 de agosto del 2021)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 4.- A falta de norma expresa en esta Ley, se aplicarán supletoriamente los ordenamientos legales en materia de vivienda, construcción y desarrollo urbano vigentes en el Estado y los Municipios, cuando su aplicación no sea contraria a ésta.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES Y ORGANISMOS AUXILIARES

CAPÍTULO I DE LAS AUTORIDADES

Artículo 5. Son autoridades para los efectos de esta Ley y demás disposiciones en materia de vivienda en el Estado:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría de Infraestructuras y Comunicaciones;
- III. Vivienda Bienestar; y
- IV. Los Ayuntamientos del Estado.

(Artículo reformado mediante decreto número 1720, aprobado por la LXII Legislatura el 28 de enero del 2016 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 29 de febrero del 2016)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 6. Son atribuciones del Gobernador del Estado las siguientes:

- I. Formular, conducir, evaluar y revisar los programas, acciones y políticas de vivienda en el Estado, conforme al Plan Estatal de Desarrollo y en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo y de otros programas y acciones que en el rubro de vivienda concurren;

- II. Apoyar, reconocer, estimular y fomentar conforme a esta Ley, la participación de personas o instituciones académicas, organismos y núcleos sociales y privados, en acciones de planeación y construcción de vivienda, así como asesoría de las mismas;
- III. Crear mecanismos e instrumentos económicos que estimulen las acciones relacionadas con la construcción de viviendas;
- IV. Celebrar convenios con los gobiernos federal y municipales para coordinar los programas y acciones de vivienda, que en el Estado se realicen;
- V. Expedir las disposiciones necesarias para la exacta observancia de la presente Ley; y aprobar los programas y acciones relacionadas con la vivienda;
- VI. Coordinar y evaluar conjuntamente las decisiones que adopten otros organismos, en la acción de producción de vivienda para la población de bajos recursos económicos y popular;
- VII. Solicitar toda clase de información en materia de vivienda, a las dependencias y organismos públicos y privados en el Estado, que ayuden a verificar el cumplimiento de las disposiciones vigentes y la evaluación de las acciones y programas autorizados;
- VIII. En general, coordinar aquellas acciones que tengan por objeto modernizar y hacer eficientes las instituciones, procesos y procedimientos que garanticen la seguridad jurídica de la propiedad en el Estado de Oaxaca, que regula esta Ley;
- IX. Proveer al cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, expidiendo los reglamentos u ordenamientos administrativos en todos los aspectos que no estén encomendados expresamente a los Ayuntamientos; y
- X. Las demás, que en el rubro de vivienda le asigne la Constitución Política del Estado, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y esta Ley.

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

Artículo 7. La Secretaría de las Infraestructuras y Comunicaciones y Vivienda Bienestar, en el ámbito de sus respectivas competencias, serán las responsables de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda y de los programas de vivienda del Estado de Oaxaca.

(Artículo reformado mediante decreto número 1720, aprobado por la LXII Legislatura el 28 de enero del 2016 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 29 de febrero del 2016)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 8. Vivienda Bienestar es un organismo público descentralizado, de carácter técnico, normativo y consultivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se regula conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamento y demás disposiciones en materia de vivienda.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023)

y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 9. Vivienda Bienestar tiene por objeto ejercer las atribuciones que le corresponden al Gobernador del Estado, en materia de vivienda, incluyendo la administración, regulación, control y las siguientes:

- I. Promover y ejecutar en el Estado de Oaxaca, programas de vivienda popular, por sí o por conducto de terceros;
- II. Elaborar el Programa Especial de Vivienda;
- III. Establecer las medidas necesarias para cumplir con el Programa Especial de Vivienda,
- IV. Ejecutar los recursos asignados para vivienda;
- V. Emitir y publicar los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles, reglas de operación y funcionamiento, mejora regulatoria y simplificación de trámites a efecto de asegurar la eficiencia, transparencia, rentabilidad y el cumplimiento de sus fines;
- VI. Realizar y ejecutar las acciones necesarias para allegarse de las tierras para las acciones de vivienda, en coordinación con los Ayuntamientos y en su caso, con las comunidades ejidales o comunales;
- VII. Coordinar las acciones en materia de vivienda de las dependencias y de otras entidades públicas y privadas;
- VIII. Convenir, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con el gobierno federal y con municipios, además de los sectores social y privado;
- IX. Prever y fomentar la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales;
- X. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y las acciones de suelo y vivienda;
- XI. Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a familias en situación de vulnerabilidad, marginación o pobreza;
- XII. Coordinar con el Ejecutivo Federal y los Municipios, la aplicación de programas emergentes de vivienda en situaciones de desastre, para la atención a damnificados;
- XIII. Crear y administrar el Sistema Estatal de suelo y reservas territoriales para uso habitacional;
- XIV. Fomentar y apoyar medidas que promuevan una mejor calidad de la vivienda;
- XV. Promover los mecanismos y los instrumentos que propicien la reducción de costos, simplificación y facilitación de los procedimientos y trámites que fomenten la productividad habitacional;
- XVI. Establecer y operar sistemas de financiamiento y subsidios que permitan a la población de escasos recursos e indígena, obtener recursos preferenciales para

adquisición de tierra para uso habitacional o para adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de vivienda;

- XVII. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a corto, mediano y largo plazo;
- XVIII. Coordinar aquellas acciones que tengan por objeto modernizar y eficientar instituciones, procesos y procedimientos que garanticen la seguridad jurídica de la propiedad;
- XIX. Establecer el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, coordinarlo y proporcionar la información al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda; y
- XX. Las demás que contribuyan al cumplimiento de los fines de esta Ley.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 10. Vivienda Bienestar estará integrada por los siguientes órganos:

- I. Un Consejo de Administración; y
- II. Un Director General.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 11. El Consejo de Administración es la máxima autoridad de Vivienda Bienestar y integrada por:

- I. Un Presidente, que será el Titular de la Secretaría coordinadora del Sector;
- II. Un Secretario Técnico, que será el Director General de Vivienda Bienestar;
- III. Los siguientes Vocales:
 - a) El Secretario de Administración;
 - b) El Secretario de Finanzas;
 - c) El Secretario de Turismo;
 - d) El Secretario de Bienestar, Tequio e Inclusión;
 - e) El Coordinador General del Comité Estatal de Planeación para el Desarrollo de Oaxaca; y
 - f) Las demás que determine el Consejo de Administración.
- IV. Un Comisario que será el Secretario de Honestidad, Transparencia y Función Pública.

Cada integrante propietario, designará a su respectivo suplente mediante oficio respectivo dirigido al Presidente del Consejo de Administración. El cargo de suplente será indelegable, por lo que no se podrán acreditar representantes de éste en las sesiones del Consejo de Administración.

Los suplentes tendrán las mismas facultades que los titulares propietarios.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 11 Bis. El Consejo de Administración programará y aprobará las operaciones y trabajos de Vivienda Bienestar con las facultades más amplias de gestión y podrá realizar todos los actos que fueren necesarios, dada su naturaleza.

El Consejo de Administración tendrá las siguientes atribuciones, de manera enunciativa, más no limitativa:

- I. Aprobar el Reglamento Interno de Vivienda Bienestar;
- II. Aprobar los Presupuestos Anuales para su remisión al Ejecutivo del Estado;
- III. Aprobar la inversión y reinversión de fondos;
- IV. Aprobar los planes para la creación de sus organismos auxiliares en todo el Estado;
- V. Autorizar los programas, estados financieros e informes del Director General;
- VI. Conocer y resolver los asuntos que se sometan a su consideración por el Director General;
- VII. Ordenar auditorías a Vivienda Bienestar;
- VIII. Autorizar los nombramientos, sueldos, salarios y demás prestaciones que deban cubrirse al personal técnico y administrativo de Vivienda Bienestar, observando para ello los lineamientos emitidos por la autoridad competente, y
- IX. Las demás que señalen esta Ley, su Reglamento y disposiciones normativas aplicables.

(Artículo adicionado mediante decreto número 1720, aprobado por la LXII Legislatura el 28 de enero del 2016 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 29 de febrero del 2016)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 12. El Director General será nombrado y removido libremente por el Titular del Poder Ejecutivo, y tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Ejecutar los acuerdos del Consejo;

- b) Ser el representante de Vivienda Bienestar con facultades amplísimas que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas; para actos de administración y dominio y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, para formular querellas en los casos de delitos que solo se puedan seguir a petición de la parte ofendida para otorgar perdón que extinga la acción penal; dichas facultades las podrá delegar a sus subalternos o a terceros previa autorización del Consejo de Administración de Vivienda Bienestar;
- c) Nombrar y remover al personal de Vivienda Bienestar;
- d) Proveer a la tramitación y despacho de los asuntos técnicos y administrativos,
- e) Presentar periódicamente para su autorización al Consejo de Administración los informes financieros y el avance de los programas de gasto;
- f) Designar al área administrativa que llevara acabo la función de Unidad de Enlace entre el Instituto y el solicitante, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Oaxaca;
- g) Delegar Poderes Generales y Especiales en los términos que establece la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca; y
- h) Las demás que determine esta Ley, su Reglamento, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca y las que le asigne el Consejo.

(Artículo reformado mediante decreto número 1720, aprobado por la LXII Legislatura el 28 de enero del 2016 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 29 de febrero del 2016)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 13. El Patrimonio presupuestario de Vivienda Bienestar estará constituido por los recursos financieros que al efecto autorice el Presupuesto de Egresos del Estado, aportaciones y asignaciones federales, donaciones de particulares o instituciones públicas, así como los bienes muebles e inmuebles que adquiere o reciba por cualquier tipo.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 14. Para el despacho de los asuntos de su competencia Vivienda Bienestar estará a cargo de un Director General, Sub Director, Directores de Áreas, Jefes de Unidad, Jefes de Departamento y demás unidades administrativas necesarias con las facultades que determine su Reglamento Interior.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 15. Compete a los Ayuntamientos:

- I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Estatal señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, el municipio promoverá en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, la construcción sustentable en el desarrollo de las acciones habitacionales.
- IV. Coordinar con el Gobierno del Estado, la ejecución y el seguimiento del correspondiente Programa Estatal de Vivienda;
- V. 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 de vivienda federales, estatales y municipales;
- VI. Coordinar acciones con el Gobierno 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;
- VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios; para impulsar programas de vivienda social, fomentando la incorporación de ecotecnologías, como el uso de la energía solar, energía eólica, la utilización de letrinas o baños secos, sistemas de captación de agua de lluvia y la utilización de recursos naturales de la región, y;
- VIII. Las demás previstas en esta Ley.

Para tal efecto, los Ayuntamientos podrán coordinarse con Vivienda Bienestar.

(Artículo reformado mediante decreto número 2570, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 21 de julio del 2021 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Octava sección de fecha 28 de agosto del 2021)

(Artículo reformado mediante decreto número 2648, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 18 de agosto del 2021 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Octava Sección de fecha 28 de agosto del 2021)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

CAPÍTULO II DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES

Artículo 16. El Consejo Consultivo de Vivienda para el Estado de Oaxaca es el órgano colegiado asesor y de consulta, auxiliar de Vivienda Bienestar que tiene por objetivo el estudio y discusión de los asuntos en materia de vivienda en la Entidad, así como la generación de propuestas de acciones y programas que conduzcan al desarrollo de la construcción, promoción y oferta de la vivienda en el Estado.

El Consejo Consultivo de Vivienda del Estado estará integrado de la siguiente manera:

- I. Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;
- II. Un Coordinador de Política de Vivienda que será el Director General de Vivienda Bienestar y Secretario Técnico en las sesiones del mismo.

Por los siguientes vocales

1. Por el Estado:
 - I. Un representante del Poder Legislativo del Estado, designado por el Pleno de la Legislatura, entre los integrantes de la Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
 - II. El Secretario de Gobierno;
 - III. El Secretario de Administración;
 - IV. El Secretario de las Infraestructuras y Comunicaciones;
 - V. El Secretario de Finanzas;
 - VI. El Secretario de Interculturalidad, Pueblos y Comunidades Indígenas y Afromexicanas;
 - VII. El Director General del Instituto de Planeación para el Bienestar;
 - VIII. El Director General del Instituto de la Función Registral;
 - IX. El Director General del Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;
 - X. El Secretario de Medio Ambiente, Biodiversidad, Energías y Sostenibilidad;
 - XI. El Director General de la Comisión Estatal del Agua para el Bienestar;
 - XII. El Consejero Jurídico del Gobierno del Estado;
 - XIII. El Director General de Población de Oaxaca; y
 - XIV. Se derpaga.

2. Podrán incorporarse a invitación expresa, con derecho a voz y voto, los siguientes representantes del Gobierno Federal:

- I. El Delegado Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social;
- II. El Delegado Estatal del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda para los Trabajadores;
- III. El Delegado Estatal del Instituto de Seguridad y Servicio Sociales para los Trabajadores del Estado;
- IV. El o los Gerentes Regionales en el Estado de la Comisión Nacional del Agua;
- V. El Gerente Regional de la Comisión Federal de Electricidad;
- VI. El Delegado del Registro Agrario Nacional;
- VII. El Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria; y
- VIII. Se deroga.

3. Por la sociedad civil, a invitación expresa, con derecho a voz pero sin voto:

- I. Representantes del o los Colegios de Arquitectos del Estado;
- II. Representantes del o los Colegios de Ingenieros en el Estado;
- III. Representantes del o los Colegios de Licenciados en Derecho y Abogados en el Estado;
- IV. Representantes del Colegio de Notarios en el Estado;
- V. Representantes del Colegio de Corredores Públicos y/o Valuadores en el Estado; y
- VI. Representantes del o las Cámaras de la Industria de la Construcción en el Estado.

Los integrantes del Consejo Consultivo desempeñarán su cargo de manera honorífica.

(Artículo reformado mediante decreto número 1720, aprobado por la LXII Legislatura el 28 de enero del 2016 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 29 de febrero del 2016)

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 17. El Consejo Consultivo no ejerce facultades ejecutivas y tiene las siguientes atribuciones:

- I. Proponer a la Vivienda Bienestar mecanismos de inversión para la adquisición y urbanización de reservas territoriales que incentiven la oferta de vivienda y propicien un crecimiento urbano ordenado;
- II. Proponer la creación de esquemas de financiamiento y proponer nuevas alternativas crediticias para la adquisición y mejoramiento de vivienda;
- III. Promover la densificación habitacional y establecer modelos para aprovechar la infraestructura urbana disponible;
- IV. Promover la participación directa de desarrolladores de vivienda, así como de instituciones financieras para la construcción y financiamiento de nuevos conjuntos habitacionales;
- V. Promover esquemas que permitan la autoconstrucción de vivienda;
- VI. Proponer programas que incentiven la construcción de complejos habitacionales y promuevan su comercialización entre la población de recursos económicos limitados;
- VII. Promover el impulso de la investigación en materia de desarrollo de vivienda en el Estado, con el objeto de diagnosticar el rezago en la materia y conocer los requerimientos de reserva territorial;
- VIII. Promover el impulso de la oferta de vivienda entre todos los sectores económicos del estado, reduciendo costos, de manera tal que sea accesible a los diversos sectores de la población;
- IX. Promover el uso de nuevas tecnologías para la edificación;
- X. Elaborar y proponer esquemas de participación pública y privada, que garanticen servicios en las reservas territoriales;
- XI. Proponer la participación conjunta de los gobiernos federal, estatal y municipal en la elaboración de programas de desarrollo urbano y vivienda, de conformidad con las leyes, reglas de operación aplicables, así como con los convenios de colaboración que lleguen a suscribirse;
- XII. Proponer a los gobiernos federal, estatal y municipal las políticas públicas en materia de vivienda;
- XIII. Dar seguimiento a los programas y acciones de vivienda para que se apliquen adecuadamente a favor de los beneficiarios o población objetiva, sin menoscabo de las acciones que dispongan los órganos de control competentes; y
- XIV. Todas las demás que le confiera esta Ley, su reglamento y demás disposiciones en materia de vivienda.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

TÍTULO TERCERO DE LA PLANEACION ESTATAL DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO I DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE POLÍTICA

Artículo 18. La Política Estatal de Vivienda tiene por objeto el cumplimiento de esta Ley y se regirá por los siguientes principios y líneas generales:

- I. Mantener la congruencia de las acciones de vivienda con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo y los Programas Regionales, Sectoriales, Institucionales y Especiales;
- II. Considerar en la construcción de la vivienda el respeto al entorno ecológico, la preservación, en el uso eficiente de los recursos naturales, eficiencia energética y la separación de residuos;
Considerando la implementación de calentadores solares, sistema de tratamiento de aguas, paneles solares entre algunas ecotecnias que ayuden a que sea una vivienda más sustentable;
- III. Atención a la población en situación vulnerable, capacidades especiales, marginación o de pobreza o a damnificados por fenómenos naturales;
- IV. Instituir organismos con capacidad financiera suficiente para diversificar las modalidades de financiamiento que mejoren la recuperación crediticia;
- V. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades;
- VI. Promover una distribución y una atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio estatal, considerando las necesidades y las condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;
- VII. Promover ante la sociedad, una cultura del mantenimiento y mejoramiento del inventario habitacional existente;
- VIII. Promover y apoyar la producción social de vivienda;
- IX. Promover la integración de una red de productores y distribuidores de materiales y componentes de la vivienda para que apoyen los procesos de producción social de vivienda;
- X. Promover la producción y la distribución de materiales y elementos de carácter innovador

para la construcción de vivienda;

- XI. Promover medidas para disminuir los costos de la vivienda;
- XII. Fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria, mediante la aplicación de medidas de mejora regulatoria, simplificación de trámites y reducción de los costos que éstos generan;
- XIII. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares, cumpliendo las disposiciones de planeación, ordenamiento y desarrollo sustentable de los centros urbanos expedidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, e identificar las zonas de riesgo para la construcción de viviendas y conjuntos habitacionales, de acuerdo al registro del Atlas Nacional de riesgos, emitido por la Coordinación Nacional de Protección Civil y el Centro Nacional de Prevención de Desastres;
- XIV. Considerar las propuestas que formulen los sectores privado y social;
- XV. Fomentar la investigación técnica, la innovación y la promoción de sistemas de construcción alternativos;
- XVI. Promover el otorgamiento de estímulos para la investigación, desarrollo e innovación de sistemas de construcción y urbanización; y
- XVII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales, se adecúen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad.

(Artículo reformado mediante decreto número 1638, aprobado por la LXIII Legislatura el 25 de septiembre del 2018 y publicado en el Periódico Oficial número 45 Décima Sección del 10 de noviembre del 2018)

(Artículo reformado mediante decreto número 2648, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 18 de agosto del 2021 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Octava Sección de fecha 28 de agosto del 2021)

CAPÍTULO II DE LA PROGRAMACIÓN

Artículo 19. La programación de acciones en materia de vivienda se establecerá mediante los siguientes instrumentos:

- I. El Plan Estatal de Desarrollo;
- II. El Programa Especial de Vivienda; y en su caso
- III. El Plan Municipal de Desarrollo.

Artículo 20. Los programas en materia de vivienda se formularán con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los programas, las acciones y la producción habitacional en el Estado, a través de los sectores público, privado y social.

Artículo 21. Vivienda Bienestar concentrará la información necesaria de las demás entidades

de la administración pública estatal que lleven a cabo acciones de vivienda o que correspondan a la coordinación con la federación o los municipios y formulará el Programa Especial de Vivienda.

Vivienda Bienestar remitirá a la Secretaría de Finanzas, en todos los casos, el Programa Especial de Vivienda para que sea considerado en el proceso de presupuestación.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 22. El Ejecutivo Estatal, a través de Vivienda Bienestar, enviará al inicio de cada año el Programa Especial de Vivienda al Congreso local para su conocimiento.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 23. Los Programas Especial de Vivienda y Municipales de Desarrollo, deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado y una versión abreviada de los mismos se publicará en los diarios locales de mayor circulación por una sola vez. El Programa Especial de Vivienda, una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado, será obligatorio para todas las entidades agrupadas en el sector correspondiente.

CAPÍTULO III DEL PRESUPUESTO

Artículo 24. La presupuestación anual del gasto que en materia de vivienda o suelo programen el Estado y en su caso los Municipios, con estricto respeto a su autonomía municipal, por sí o en concurrencia con otros niveles de gobierno o en concertación con los sectores social y privado, deberán tomar en cuenta los criterios de proporcionalidad, equidad y preferencia en atención a lo siguiente:

- I. Las diversas regiones y municipios del Estado;
- II. Las diferentes necesidades de los segmentos demográficos, otorgando preferencia a los grupos o personas que se encuentren en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social;
- III. Los diferentes tipos de vivienda y suelo, dando preferencia a la vivienda progresiva, de interés social y habitacional popular; y
- IV. Las prioridades derivadas del diagnóstico situacional y los ajustes derivados de la evaluación de resultados anual anterior.

En la formulación de los Presupuestos Anuales de Egresos, el Estado y los Municipios considerarán las visiones de mediano y largo plazo, necesarias para garantizar la viabilidad, continuidad y complementariedad de la política, los programas y acciones en materia de vivienda en la Entidad.

Artículo 25. El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Finanzas considerará las previsiones presupuestarias que correspondan para atender la formulación, evaluación y ejecución de los programas de acciones de vivienda que ayuden al cumplimiento de sus políticas sociales en este rubro, conforme al Plan Estatal de Desarrollo, en coordinación con el Programa Especial de Vivienda, así como otros programas y acciones que concurren, las cuales serán ejecutadas a través de Vivienda Bienestar.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 26. El Estado y los Municipios tiene la responsabilidad de apoyar preferentemente a la población en situación vulnerable, marginada o de pobreza, por lo que diseñará, definirá y operará un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar ahorros, subsidios, financiamientos y otras aportaciones para los programas de vivienda que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población.

Artículo 27. Para el financiamiento a la producción y la adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

- I. Diversificar los esquemas de financiamiento, de conformidad con el nivel de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II. Mejorar y aplicar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;
- III. Fomentar la autorización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;
- IV. Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, para que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, se amplíen las fuentes de financiamientos, y
- V. Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Artículo 28. El Programa Especial de Vivienda se ejecutará de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento, respetando en todo momento las disponibilidades y normas presupuestarias del Estado:

- I. Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;
- II. Inversión directa del Estado, cuya aplicación se hará a través de Vivienda Bienestar;
- III. Inversión de otros organismos públicos locales o federales de vivienda, que operen en el Estado;
- IV. Inversión mixta del Estado y de aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento; y
- V. Ahorro individual o colectivo de los beneficiarios, conforme a las disposiciones legales.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 29. Los recursos presupuestarios de Vivienda Bienestar, a efecto de cumplir con su objeto, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

- I. Promoción, estudios y proyectos relacionados con planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para la vivienda;
- II. Adquisición y reciclamiento de suelo urbano para vivienda;
- III. Producción de vivienda nueva y progresiva en todas sus modalidades.
- IV. Programas de mejoramiento y ampliación de vivienda;
- V. Programas de arrendamiento habitacional;
- VI. Programas de autoproducción y autoconstrucción de vivienda entre los que se incluyen:
 - a) Producción y/o distribución de materiales, elementos y componentes de la vivienda; y
 - b) Otorgamiento de apoyos financieros para dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura y servicios urbanos para la vivienda;
- VII. Programas de crédito para:
 - a) Adquisición de vivienda;
 - b) Producción de vivienda en arrendamiento y/o con opción a compra; y
 - c) Rehabilitación de viviendas de alto riesgo;
- VIII. Otorgamiento de garantías financieras y apoyo a la bursatilización para la recuperación de:
 - a) Cartera hipotecaria de vivienda;
 - b) Cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;
- IX. Otorgamiento de subsidios y apoyos vinculados a los programas de ahorro para la vivienda y de suelo para uso habitacional;
- X. Fomento de actividades de investigación científica y/o técnica para su aplicación a la vivienda;
- XI. Promoción, estudio y proyectos relacionado con la captación de aguas pluviales y su uso, el tratamiento de aguas negras y su reutilización así como la selección de basura para su reciclado, aplicadas a la vivienda;
- XII. Promoción del mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos; y
- XIII. Las demás acciones que las leyes y los reglamentos en la materia señalen.

Las acciones anteriores se realizarán en estricto apego a las capacidades presupuestarias del Estado y siempre y cuando se cumplan las disposiciones que regulan el Presupuesto de Egresos y el endeudamiento público en el Estado.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

CAPÍTULO IV DEL CREDITO Y BENEFICIARIOS

Artículo 30. Vivienda Bienestar impulsará la constitución de fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con el fin de promover el ahorro productivo de los beneficiarios y de que éstos puedan cubrir sus créditos en los términos y los porcentajes establecidos en sus contratos.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 31. Para otorgar el 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, en particular a las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

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

Artículo 32. Se fomentarán programas que combinen ahorro con crédito, subsidio o ambos, según corresponda, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

Artículo 33. Los créditos de vivienda sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario, con la finalidad de garantizar la reutilización del recurso en el otorgamiento de otros créditos y la continuidad del programa.

El monto total por concepto de servicio de amortizaciones e intereses y de créditos para vivienda otorgados por Vivienda Bienestar en ningún caso deberá superar el 20% de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria.

Artículo 34. Vivienda Bienestar desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de marginación, pobreza y vulnerabilidad.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 35. Vivienda Bienestar podrá gestionar subsidios como complemento para combinar la aportación estatal con otras formas de financiamientos en acciones de vivienda o en casos especiales de extrema pobreza de los beneficiarios; lo anterior, deberá establecerse y justificarse en los Programas Especiales y Operativo.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 36. Los beneficiarios de créditos de vivienda deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Ser habitante del Estado;
- II. No ser propietario o copropietario de alguna otra vivienda;
- III. Los propietarios de vivienda solo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación y/o mejoramiento;
- IV. Presentar declaración bajo protesta, en la que manifieste que habitará la vivienda; y
- V. Comprobar sus ingresos de conformidad con las reglas de operación emitidas por Vivienda Bienestar.

Vivienda Bienestar podrá verificar la autenticidad de los datos manifestados en cualquier tiempo e imponer las sanciones que procedan.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 37. Vivienda Bienestar emitirá los lineamientos generales para la adquisición o modificación de las viviendas.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

CAPÍTULO V

DE LOS ESTIMULOS A LA VIVIENDA

Artículo 38. El Estado y los Municipios en el marco de sus respectivas competencias, a través de sus dependencias y organismos, procurarán establecer beneficios, estímulos, facilidades administrativas y fiscales que reduzcan los costos finales de vivienda.

El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, de conformidad con sus atribuciones podrán emitir acuerdos administrativos y/o fiscales que consideren pertinentes para la promoción de la vivienda.

Vivienda Bienestar gestionará ante las autoridades competentes del Estado y/o Municipios el otorgamiento de estímulos fiscales que fomenten la inversión en materia de vivienda y/o

regulación de la tierra, con el propósito de disminuir el costo de la vivienda.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 39. Los programas de construcción de viviendas por el sector privado podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita el Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por Vivienda Bienestar, como una acción de vivienda contemplada en el contexto de los programas de vivienda y cumplan con los lineamientos que emita Vivienda Bienestar.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

TÍTULO CUARTO DEL SUELO PARA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO DEL SUELO PARA VIVIENDA

Artículo 40. Se considera de utilidad pública la incorporación de suelo para la construcción de viviendas para la población de bajos recursos económicos o para la constitución de reservas territoriales con fines habitacionales para dicha población.

Artículo 41. Los apoyos y los instrumentos del Estado y los Municipios, en materia de suelo, se dirigirán a:

- I. Generar una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda;
- II. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo; y
- III. Proteger, restaurar y aprovechar en forma sustentable los recursos naturales para favorecer los usos del suelo con el menor impacto ambiental posible evitando la destrucción masiva de los elementos naturales de los terrenos.

Artículo 42. Vivienda Bienestar de acuerdo con lo previsto en esta Ley, realizará estudios que determinen los requerimientos de tierra suelo urbano para vivienda, a efecto de desarrollar y operar un Programa de Reservas Territoriales.

Estos estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras y conforme a estas previsiones, se harán los programas de adquisición específicos.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 43. Vivienda Bienestar podrá adquirir predios para destinarse a programas de vivienda bajo las siguientes condiciones:

- I. Respetar planes y disposiciones locales que regulan el uso del suelo;
- II. Evaluar la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate; y
- III. Instrumentar un plan maestro de crecimiento urbano sobre los predios que se adquieran.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 44. Vivienda Bienestar podrá enajenar áreas o predios de su dominio, observando en todos los casos:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Plan Estatal de Desarrollo y con la normatividad aplicable; y
- II. Que se cuente con un programa técnico y financiero en el que se definan las necesidades de vivienda, la aplicación de los recursos y las condiciones de beneficio social.

Vivienda Bienestar establecerá las disposiciones reglamentarias por medio de las cuales se 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.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 45. El Ejecutivo del Estado, a través de Vivienda Bienestar, en coordinación con el Gobierno Federal y los Municipios, así como la participación de propietarios y desarrolladores, instrumentará planes maestros de crecimiento en los predios que adquieran, que contengan los alcances para su efectiva contribución al mercado local de vivienda, que entre otros señalen:

- I. Delimitación de superficie y polígonos del plan tanto en la fase de instrumentación como la de operación;
- II. Identificación de tipo de tenencia, propietarios y costos comerciales de suelo;
- III. Zonificación primaria a nivel de barrios y sectores;
- IV. Establecimiento de polígonos correspondientes a áreas de servicios públicos: vialidades primarias, subcentros urbanos, centros de barrio, entre otros;
- V. Identificación, dimensionamiento y ubicación del equipamiento correspondiente a centros de barrios y subcentros urbanos, entre otros;
- VI. Impacto ambiental;
- VII. Diseño de rutas de transporte y el mobiliario urbano correspondiente; y

VIII. Diseño de la infraestructura cabecera, para garantizar los servicios adecuados.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

TÍTULO QUINTO DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO I DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD

Artículo 46. Las acciones para la producción y el mejoramiento de la vivienda se sujetarán a las normas de diseño, tecnología de la construcción, uso y aprovechamiento y guardarán congruencia con lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 47. El Gobierno del Estado en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como municipales, promoverá, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con:

- I. Los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios;
- II. Provea de los servicios de agua potable, energía eléctrica y el saneamiento; descarga y reutilización de aguas residuales, observando lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales;
- III. Garanticen la seguridad estructural;
- IV. La adecuación al clima con criterios de sustentabilidad y eficiencias energética;
- V. Captación de aguas pluviales y tratamiento de las mismas, para uso doméstico o de riego de áreas verdes;
- VI. Captación de basura para su reciclado;
- VII. La observación de normas que mitiguen el impacto de posibles desastres naturales;
y
- VIII. Utilizar bienes y servicios normalizados.

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo a las zonas bioclimáticas de cada región de la entidad, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.

(Párrafo adicionado mediante decreto número 599, aprobado por la LXIV Legislatura el

13 de marzo del 2019 y publicado en el Periódico Oficial número 15 Décima Octava Sección del 13 de abril del 2019)

Artículo 48. Las acciones de vivienda que se realicen en el Estado y los Municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y los 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.

Artículo 49. El Estado y los Municipios fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas 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 tecnológica.

Artículo 50. 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 de agua, y un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda, de acuerdo con las características climáticas de la región.

CAPÍTULO II

DE LAS NORMAS BÁSICAS DE VIVIENDA

Artículo 51. Las acciones para la producción y el mejoramiento de vivienda, que lleven a cabo el Estado a través de Vivienda Bienestar y los Municipios, se sujetarán a los lineamientos de diseño, tecnología de la construcción, uso y aprovechamiento que establece este Capítulo, con apego a las normas.

Las acciones habitacionales que se realicen en el Estado y los municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulen el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 52. Los fraccionamientos, conjuntos o unidades habitacionales, así como la construcción de vivienda en todos sus tipos y modalidades, deberán evitar riesgos y contingencias a la población y sus moradores, para lo cual deberán atender al atlas de riesgos a que se refiere la Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos de Desastres para el Estado de Oaxaca, y no podrán autorizarse en los siguientes casos:

- I. Los ubicados en áreas con peligro de desbordamiento de ríos;
- II. Los ubicados en áreas reservadas para recargas de acuíferos;
- III. Los sujetos a erosión hídrica;
- IV. Los ubicados a menos de quinientos metros de cuevas o meandros de ríos;
- V. Los que presenten fallas geológicas;
- VI. Los que se localicen en ductos e instalaciones petrolíferos;
- VII. Los ubicados en cañadas, barrancas, cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales;
- VIII. Los que presenten erosión severa, con cárcavas profundas a menos de cien metros de separación;
- IX. Los sujetos a un proceso erosivo causado por los vientos o por el escurrimiento excesivo de las aguas;
- X. Los ubicados sobre rellenos que contengan desechos sanitarios, industriales o químicos;
- XI. Los que tengan posibilidad o peligro de inestabilidad o deslizamiento del suelo; y
- XII. Los ubicados en las laderas de un volcán.

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

Artículo 53. Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos públicos del Estado de Oaxaca y sus Municipios, deberán observar los lineamientos que en materia de vivienda popular o económica y de interés social, equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca Vivienda Bienestar, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y demás disposiciones aplicables.

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 54. La vivienda se clasificará en:

- I. Unifamiliar;
- II. Multifamiliar o Condominio; y
- III. Conjuntos habitacionales.

Artículo 55. Con la finalidad de promover una adecuada convivencia social, la administración y el mantenimiento de conjuntos habitacionales de vivienda multifamiliar, quedará a cargo o

dirección de los usuarios, conforme a la Ley de Condominio del Estado de Oaxaca y demás disposiciones aplicables.

Artículo 56. Para autorizar la construcción de vivienda que implique la lotificación o fraccionamiento de terrenos, se observará lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y el Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Oaxaca.

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

TÍTULO SEXTO DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL

Artículo 57. Vivienda Bienestar y los Municipios facilitarán y promoverán el desarrollo y la consolidación de la producción social de vivienda y propiciarán la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 58. Vivienda Bienestar promoverá la asistencia técnica, a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

- I. Organizaciones sociales;
- II. 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 la propia Vivienda Bienestar.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 59. El Estado y los Municipios fomentarán 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. Productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro, tales como organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

Artículo 60. Las políticas y los programas dirigidos al estímulo y al apoyo de la producción social de vivienda y de la vivienda urbana, rural e indígena 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, marginación o pobreza;
- III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo retribuido 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 a corto, 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 61. El Estado y los Municipios deberán apoyar preferentemente programas colectivos de autoconstrucción cuando se traten de vivienda rural o indígena, en el que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta de tal suerte, que, además de debatir los costos, se fomente entre ellos los lazos de solidaridad y el espíritu comunitario, procurando el aprovechamiento de los materiales disponibles de manera natural en la zona de que se trate.

Artículo 62. El Estado y los Municipios fomentarán en 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.

Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, deberá fomentarse la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.

Artículo 63. Vivienda Bienestar promoverá la celebración de acuerdos y convenios con

productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

- I. Atender a programas de vivienda emergente para la atención a damnificados por desastres;
- II. Apoyar programas de producción social de vivienda, en particular aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza;
- III. Conformar paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza;
- IV. Otorgar asesoría y capacitación a los beneficiarios de los programas de vivienda, para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, y
- V. Orientar y apoyar en la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

TÍTULO SÉPTIMO DE LA COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

CAPÍTULO PRIMERO DE LA COORDINACIÓN

Artículo 64. La coordinación con los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales, así como la concertación con los sectores social y privado en materia de vivienda en el Estado, estará a cargo de Vivienda Bienestar y tendrá por objeto:

- I. Cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de las políticas estatales 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 de más bajos ingresos;
- III. Promover la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda; y
- IV. Los demás que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCERTACIÓN

Artículo 65. Vivienda Bienestar tendrá a su cargo en materia de vivienda la concertación con los sectores social y privado; y dictará las normas para ejecución de obras, requisitos y trámites, registro de promotores y entrega de fianzas y garantías, dependiendo del alcance de obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 66. Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

- I. Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de vulnerabilidad, marginación o pobreza;
- 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 competente;
- 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 y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo;
- VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;
- VIII. Implementar los programas para que los insumos y los materiales para construcción y mejoramiento de 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;
- X. Investigación, asesoría y apoyo técnico;
- XI. Promover la realización de un dictamen valuatorio basado en los lineamientos técnicos y jurídicos en materia de valuación de vivienda social emitidos por perito valuador certificado; y
- XII. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

(Artículo reformado mediante decreto número 2570, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 21 de julio del 2021 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Octava sección de fecha 28 de agosto del 2021)

TÍTULO OCTAVO DE LA INTEGRACIÓN DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN

ARTÍCULO 67. Se crea el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la Política Estatal de Vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el Estado.

ARTÍCULO 68. Vivienda Bienestar integrará y administrará el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley de Información Estadística y Geográfica y el Sistema Nacional de Indicadores, así como a la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno del Estado de Oaxaca.

Se integrará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

ARTÍCULO 69. El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda contendrá los elementos que permita 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 y la focalización de programas y acciones en la materia.

También contendrá los índices de costo de vivienda para monitorear la oferta y demanda de vivienda en el Estado, procesos de valuación de terrenos y propiedades basados en datos de mercado.

ARTÍCULO 70. Vivienda Bienestar diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

ARTÍCULO 71. Vivienda Bienestar promoverá la celebración de acuerdos y convenios con las entidades de la administración pública federal, los municipios y las organizaciones de los

sectores social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación, para que proporcionen la información correspondiente.

Vivienda Bienestar propondrá a la Comisión Nacional de Vivienda que integra y administra el Sistema Nacional de Información los indicadores que en materia de vivienda deba considerar el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en el levantamiento de los censos nacionales, encuestas de vivienda, económicas, socio demográficas y otros conteos, para que dicha Comisión Nacional lo proponga al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

TÍTULO NOVENO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS ACCIONES

Artículo 72. El Estado a través de Vivienda Bienestar y los Municipios a través de las autoridades competentes, impondrán las medidas de seguridad y sanciones administrativas por infracciones a esta Ley, sus reglamentos y programas de vivienda vigentes.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 73. No surtirá ninguna consecuencia jurídica la celebración de un contrato de adquisición de vivienda, de arrendamiento o de adquisición de lotes, cuando el interesado haya adquirido con anterioridad una vivienda o lote dentro de los Programa Federales, Estatales o Municipales, sin perjuicio de las sanciones administrativas y penales que esta ley y otros reglamentos prevén.

Artículo 74. Al que promueva la adquisición de vivienda o lotes de los que rigen esta Ley, transgrediendo ésta, se le impondrá como sanción la cancelación del crédito y/o recuperación del inmueble, según corresponda, sin perjuicio de la determinación de responsabilidades respectivas, civiles y penales a que haya lugar.

Artículo 75. El otorgamiento de un crédito para la adquisición de vivienda o de lote de terreno, de los que regulan la presente Ley, no surte efecto de transmisión de la propiedad de los mismos, si el crédito está insoluto y no lo autoriza previamente Vivienda Bienestar o los Municipios, según sea el caso; o cuando se dé oportunidad a éstos de ejercer el derecho de tanto, o se realice a favor de quien no reúne los requisitos y condiciones establecidos por la dependencia o entidad promotora, para ser beneficiario.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 76. Los Notarios y demás fedatarios públicos que intervengan en estas operaciones, transgrediendo las disposiciones de este Capítulo, se harán acreedores a las sanciones que la Ley del Notariado y otros ordenamientos establezcan.

Artículo 77. Son causas de recuperación de viviendas a favor de Vivienda Bienestar y de los Municipios según corresponda, lo que deberá quedar estipulado en el contrato correspondiente, las siguientes:

- I. El incumplimiento de las cláusulas del contrato;
- II. Que el beneficiario sea propietario o se encuentre en regularización de la tenencia de la tierra a su favor, de otra vivienda, en el momento en que se le otorgue la que solicitó, habiendo quedado probado que se condujo con falsedad al proporcionar sus datos mediante su solicitud; y
- III. Cuando el beneficiario ceda sus derechos sobre la vivienda a un tercero, sin autorización expresa de la dependencia o entidad que proporcione el apoyo y más aún cuando la persona a la cual se le haya cedido, no cumpla con los requisitos requeridos para gozar del beneficio.

(Artículo reformado mediante decreto número 769, aprobado por la LXV Legislatura del Estado el 4 de enero del 2023 y publicado en el Periódico Oficial Extra del 5 de enero del 2023)

Artículo 78. Por ningún motivo, una persona podrá ser propietaria de dos o más viviendas de interés social, o de dos o más lotes de fraccionamientos populares, o que forman parte de programas de regularización, siendo esto, causa de recuperación de una vivienda o lote de terreno, por parte de la dependencia o entidad que otorgo el crédito o beneficio.

Artículo 79. Para los efectos de este Capítulo, será responsable de las infracciones a las disposiciones de esta Ley aquel que:

- I. Ejecute, ordene o favorezca acciones u omisiones constitutivas de infracción;
- II. Contravenga con su conducta las disposiciones de la presente Ley, y
- III. Utilice y/o obtenga provecho de los programas para fines políticos o electorales.

Los servidores públicos que intervengan en los programas habitacionales y valiéndose indebidamente de su posición beneficien o favorezcan a terceros en los procesos de producción o adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, se harán acreedores a las sanciones previstas en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Oaxaca, sin perjuicio de las sanciones penales que, en su caso, se configuren.

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

Artículo 80. Los particulares inconformes con las resoluciones administrativas que se dicten con fundamento en esta Ley, dispondrá de los medios de impugnación que se prevén en la Ley de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública en todo lo previsto por esta Ley, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública para el Estado de Oaxaca.

(Artículo reformado mediante decreto número 1566, aprobado por la LXIV Legislatura del Estado el 15 de julio del 2020 y publicado en el Periódico Oficial número 35 Quinta Sección de fecha 29 de agosto del 2020)

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; por lo que quedan derogadas las disposiciones de igual o menor rango en materia de vivienda que se encuentren en otros ordenamientos y que contravengan las disposiciones de la presente Ley.

SEGUNDO.- Para proveer el exacto cumplimiento de esta Ley, el Ejecutivo del Estado expedirá el reglamento **respectivo**, en un término de ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

TERCERO.- Se abroga el Decreto No. 87, publicado en el Periódico Oficial de estado de Oaxaca de fecha 16 de octubre de 1982, por el que se crea el Instituto de Vivienda de Oaxaca, y se dejan sin efecto todas las disposiciones de igual o menor rango que se opongan a esta Ley en materia de vivienda.

Los bienes muebles e inmuebles, recursos financieros, presupuestarios y demás activos y pasivos del Instituto de Vivienda del Estado de Oaxaca, con la entrada en vigor del presente decreto pasarán a formar parte del Patrimonio de la Comisión Estatal de Vivienda, para cuyo efecto dentro del término de setenta días naturales contados a partir de la publicación del presente, la Comisión Estatal de Vivienda realizará las gestiones y tramites correspondientes.

El personal adscrito al Instituto de Vivienda del Estado de Oaxaca, pasará a formar parte de la Comisión Estatal de Vivienda sin afectación alguna de sus derechos y prestaciones laborales y sus relaciones se registrarán por las disposiciones vigentes y aplicables.

Los acuerdos, convenios y cualquier acto jurídico que haya celebrado el Instituto de Vivienda de Oaxaca, serán continuados por la Comisión Estatal de Vivienda, hasta que se cumpla su objeto.

CUARTO.- Se abrogan los Decretos números 366 y 398 publicados en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca, de fechas 15 de enero de 2007 y 10 de marzo de 2007, por el que se crea y adiciona el Consejo Consultivo de Vivienda para el Estado de Oaxaca, respectivamente.

QUINTO.- La Coordinación General de Centros de Materiales para la Vivienda, reconocida por Decreto número 1 dictado por el Ejecutivo del Estado, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha 11 de junio de 1988, seguirá operando y funcionando en los términos de su decreto de creación, coordinando sus acciones y funciones con la Comisión Estatal de Vivienda, en sustitución del Instituto de Vivienda del Estado de Oaxaca.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado y hará que se publique y se cumpla.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- San Raymundo Jalpan, Centro, Oax., 12 de febrero de 2009.

DIP. CLAUDIA DEL CARMEN SILVA FERNÁNDEZ

PRESIDENTA

DIP. FELIPE REYES ÁLVAREZ

SECRETARIO.

DIP. HÉCTOR HERNÁNDEZ GUZMÁN

SECRETARIO.

N. del E.

A continuación, se transcriben los decretos de reforma de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca:

DECRETO NÚMERO 1720
APROBADO POR LA LXII LEGISLATURA EL 28 DE ENERO DEL 2016
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EXTRA DEL 29 DE FEBRERO DEL 2016

ARTÍCULO PRIMERO.- Se **REFORMAN** la fracción II del artículo 5, artículos 7, 11 y 12, párrafo primero, la fracción IV, numeral 1 del artículo 16 y se **ADICIONA** el artículo 11 Bis de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se **REFORMA** el artículo 54 de la **Ley de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Oaxaca**.

ARTÍCULO TERCERO.- Se **REFORMAN** los artículos 6° fracciones I, III, incisos a), c), d) como la fracción IV; el párrafo primero del artículo 7°; el párrafo primero y sus fracciones XIX y XX del artículo 16; se **ADICIONA** el artículo 4° BIS; la fracción XXI al artículo 16; el artículo

16 Bis, el Capítulo V, con sus artículos 20 y 21 y se **DEROGA** el párrafo segundo del artículo 7°, todos de la **Ley de Caminos y Aeropistas de Oaxaca**.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se faculta a las Secretarías de Administración, de Finanzas y de la Contraloría y Transparencia Gubernamental, en coordinación con las entidades paraestatales que sufren modificación en la integración de su órgano de gobierno para llevar a cabo las adecuaciones correspondientes, en el ámbito de sus respectivas competencias, para dar cumplimiento al presente Decreto.

TERCERO.- Los órganos de gobierno de las Entidades Paraestatales que sufren modificación en su integración y funcionamiento, contarán con noventa días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para realizar las adecuaciones que resulten necesarias al marco jurídico, a fin de hacer efectivas las disposiciones del mismo.

CUARTO.- Los Presidentes de los Órganos de Gobierno, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, convocarán para la presentación de nuevos integrantes y toma de protesta de los mismos, que conforman los órganos de gobierno que sufren modificación en su integración y funcionamiento, conforme a este Decreto.

QUINTO.- El Consejo de Administración, en un plazo no mayor a noventa días hábiles posteriores a la publicación del presente Decreto, deberá expedir o, en su caso, reformar el reglamento interno, manuales y demás instrumentos administrativos de Caminos y Aeropistas de Oaxaca.

SEXTO.- Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

DECRETO NÚMERO 1638
APROBADO POR LA LXIII LEGISLATURA EL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 45 DÉCIMA SECCIÓN
DEL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2018

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMA** el artículo 2; la fracción XXVIII del artículo 3; la fracción XIII del artículo 18, de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca**.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

DECRETO NÚMERO 599
APROBADO POR LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO EL 13 DE MARZO DEL 2019

**PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 15 DÉCIMO OCTAVA SECCIÓN
DEL 13 DE ABRIL DEL 2019**

ARTÍCULO ÚNICO.- La Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Oaxaca **ADICIONA** la fracción VIII Bis al artículo 3; un último párrafo al artículo 47 de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado.

**DECRETO NÚMERO 1566
APROBADO POR LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO EL 15 DE JULIO DEL 2020
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 35 QUINTA SECCIÓN
DE FECHA 29 DE AGOSTO DEL 2020**

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMAN** la fracción IV del artículo 1, la fracción X el artículo 6, las fracciones I y VIII del numeral 1 del tercer párrafo del artículo 16, el artículo 52, el artículo 53, el artículo 56, el segundo párrafo del artículo 79 y el primer párrafo del artículo 80 de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.**

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

SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

**DECRETO NÚMERO 2570
APROBADO POR LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO EL 21 DE JULIO DEL 2021
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 35 OCTAVA SECCIÓN
DEL 28 DE AGOSTO DEL 2021**

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMA** la fracción VII del artículo 15 y se **ADICIONA** la fracción XI, recorriéndose la subsecuente al artículo 66, todos de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno de Oaxaca.

DECRETO NÚMERO 2648
APROBADO POR LA LXIV LEGISLATURA DEL ESTADO EL 18 DE AGOSTO DEL 2021
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 35 OCTAVA SECCIÓN
DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2021

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMA** el primer párrafo de la fracción II del artículo 18; y se **ADICIONA** la fracción VI Bis del artículo 3, un segundo párrafo a la fracción III del artículo 15; y un segundo párrafo a la fracción II del artículo 18, de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca**.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

DECRETO NÚMERO 769
APROBADO POR LA LXV LEGISLATURA DEL ESTADO EL 4 DE ENERO DEL 2023
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EXTRA
DE FECHA 5 DE ENERO DEL 2023

ARTÍCULO PRIMERO.- Se **REFORMAN** los artículos 3 fracción III, último párrafo del artículo 7, 17 fracción III, 19 fracción III y el inciso c) de la fracción II, 21, último párrafo del artículo 23, 30 párrafo quinto, 37 fracción VI, 40 fracción II, 41 fracción IV, 42 fracción I, 45 fracción III, 46, la denominación del Capítulo III Sección Tercera del Título Segundo, 47, 48, 49, 50, 51, 53 fracción III, 57 primer párrafo y la fracción V, 61, 64 fracción I, 95, 104, 106, 109, 112, 113, 113 Bis, 115, 118, 19, 131, 134, 136, 138 primer párrafo, 143, 144, 146 primer párrafo y 157 de la **Ley de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Oaxaca**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se **REFORMAN** los artículos 1,2, 3, 4, 5, 6 fracción II, fracción III incisos c) y d) y la fracción IV, 15 fracción IV, fracción V, 16 fracción IV, fracción V, 18 y 19 de la **Ley de Caminos y Aeropistas de Oaxaca**.

ARTÍCULO TERCERO.- Se **REFORMAN** los artículos 1, 15 fracción X, 19, la denominación del Capítulo I del Título Segundo, 21 primer y cuarto párrafos, 26 fracción I, inciso e) de la fracción III, 35 inciso b), inciso c), inciso l) de la fracción III y 81 fracción I de la **Ley de Cultura Física y Deporte para el Estado de Oaxaca**.

ARTÍCULO CUARTO.- Se **REFORMAN** los artículos 4 fracciones XVI y LXIX, 19 fracción segunda, 22, 24 fracción II y III, la denominación del Capítulo IV del Título Segundo, 33 primer párrafo, fracción I del inciso B), párrafos cuarto y quinto de la fracción III del inciso B), el numeral 1, la fracción I del numeral 3 y la fracción V del numeral 8, 35 bis, 74 y 108 de la **Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos de Desastres para el Estado de Oaxaca**.

ARTÍCULO QUINTO.- Se **REFORMAN** los artículos 5 fracción II y III, 7, 8, 9, 10, 11 fracción II, los incisos c) y d) de la fracción II y la fracción IV, 11 Bis fracción I, VII y VIII, 12 incisos b) y c), 13, 14, 15 último párrafo, 16 primer párrafo y su fracción II, y del numeral 1 las fracciones II, IV, VI, VII, VIII, IX, X y XI, 17 fracción I, 21, 22, 25, 28 fracción II, 29, 30, 33 segundo párrafo, 34, 35, 36 fracción V y último párrafo, 37, 38, 39, 42 primer párrafo, 43, 44, 45, 51 primer párrafo, 53, 57, 58 primer párrafo y la fracción V, 63, 64, 65, 68, 70, 71, 72, 75 y 77 y se **DEROGAN** la fracción V del artículo 3; la fracción XIV del numeral 1 y fracción VIII del numeral 2 del artículo 16 de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca**.

ARTÍCULO SEXTO.- Se **REFORMA** el nombre de la Ley del Organismo Operador Público Denominado Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Oaxaca, para ahora llamarse: Ley del Organismo Operador Público Denominado Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado. Se **REFORMAN** los artículos 1, 2 párrafo primero y fracción I, 3 primer párrafo y las fracciones VI, VII, IX, X y XVI, 4 primer y último párrafos y fracciones I y III, 5 primer párrafo y fracción III, 6 primer y último párrafos, fracción II, párrafos cuarto y quinto de la fracción III, fracción IV, 7 primer párrafo y las fracciones III, IV, V, IX y XII, 8 primer párrafo, 9 primer párrafo y las fracciones I, II, III, VII, IX, XIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXV, XXVI, XVIII, XXXI y XXXIII, 10 primer párrafo, 11, 12, 13 primer párrafo, 14 y 15 segundo párrafo y fracciones II y IV de la ley.

(Artículo transitorio reformado mediante Fe de Erratas contenida en el Periódico Oficial Extra de fecha 19 de enero del 2023)

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se **REFORMA** el nombre de la Ley que crea el Instituto Oaxaqueño de las Artesanías, para ahora llamarse: Ley que crea el Instituto para el Fomento y la

Protección de las Artesanías. Se **REFORMAN** los artículos 1, 3 fracción V y 7 fracción IV y los incisos c), f), g), h), i) de la fracción III, de la ahora **Ley que crea el Instituto para el Fomento y la Protección de las Artesanías.**

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca y en la Gaceta Parlamentaria del H. Congreso del Estado.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.

TERCERO.- Cuando en diversas disposiciones legales se haga referencia a Comisión Estatal del Agua, se entenderá que se refiere a Comisión Estatal del Agua para el Bienestar.

CUARTO.- Cuando en diversas disposiciones legales se haga referencia a Caminos y Aeropistas de Oaxaca, se entenderá que se refiere a Caminos Bienestar.

QUINTO.- Cuando en diversas disposiciones legales se haga referencia a Instituto de Cultura Física y Deporte de Oaxaca, se entenderá que se refiere a Instituto del Deporte.

SEXTO.- Cuando en diversas disposiciones legales se haga referencia a Coordinación Estatal de Protección Civil de Oaxaca, se entenderá que se refiere a Coordinación Estatal de Protección Civil y Gestión de Riesgos.

SÉPTIMO.- Cuando en diversas disposiciones legales se haga referencia a Comisión Estatal de Vivienda, se entenderá que se refiere a Vivienda Bienestar.

OCTAVO.- Cuando en diversas disposiciones legales se haga referencia al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Oaxaca, se entenderá que se refiere al Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

NOVENO.- Cuando en diversas disposiciones legales se haga referencia a Instituto Oaxaqueño de las Artesanías, se entenderá que se refiere a Instituto para el Fomento y la Protección de las Artesanías.

DÉCIMO.- Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

FE DE ERRATAS

PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL EXTRA DEL 19 DE ENERO DEL 2023.

FE DE ERRATAS.- Al Periódico Oficial del Gobierno del Estado, extra de fecha 5 de enero del año 2023, que contiene la publicación del decreto número 769, mediante el cual se reforman

diversas disposiciones de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Oaxaca; se reforman diversas disposiciones de la Ley de Caminos y Aeropistas de Oaxaca; se reforman diversas disposiciones de la Ley de Cultura Física y Deporte para el estado de Oaxaca; se reforman diversas disposiciones de la Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos y Desastres para el Estado de Oaxaca; se reforman y derogan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el estado de Oaxaca; se reforma el nombre de la Ley del Organismo Operador Público denominado Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Oaxaca, para ahora llamarse: Ley del Organismo Operador Público denominado Sistema Operador de los Servicios de Agua de Agua Potable y Alcantarillado de Oaxaca y se reforman diversas disposiciones de la misma; se reforma el nombre de la Ley que crea el Instituto Oaxaqueño de las Artesanías, para ahora llamarse: Ley que crea el Instituto para el Fomento y la Protección de las Artesanías.