



LXIV
LEGISLATURA
 H. CONGRESO DEL
 ESTADO DE OAXACA

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
 DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
 COVID-19"

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
 LXIV LEGISLATURA

San Raymundo Jalpan, Oaxaca a 06 de julio de 2021.

RECIBIDO
 lee chuevas
 13:85m

NÚM. DE OFICIO: LXIV/COM.PER/IDUOT/432/2021.

ASUNTO: SE REMITE DICTAMEN.

**DIRECCIÓN DE APOYO
 LEGISLATIVO**

**LIC. JORGE ABRAHAM GONZÁLEZ ILLESCAS
 SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
 DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
 P R E S E N T E**

PODER LEGISLATIVO
 DEL ESTADO DE OAXACA
 LXIV LEGISLATURA

RECIBIDO
 06 JUL. 2021
 12:54h

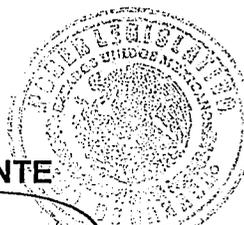
SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

La que suscribe Diputada Elena Cuevas Hernández, Presidenta de la Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de esta Legislatura Estatal, con fundamento en lo que establecen los artículos 100 y 104 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca, solicito se sirva incluir en el orden del día de la próxima sesión ordinaria un Dictamen con Proyecto de Decreto:

- a) La Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, aprueban en sentido positivo las Iniciativas con Proyecto de Decreto por el que, se reforma la fracción VII del artículo 15, y se reforma la fracción XI, recorriéndose la subsecuente del artículo 66 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca. (Exp. 77 y 96).

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
 LXIV LEGISLATURA
 PRESIDENCIA DE LA COMISIÓN
 PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
 DESARROLLO URBANO Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DIP. ELENA CUEVAS HERNÁNDEZ
 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
 DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

Expedientes: 77 y 96.

ASUNTO: DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO.

HONORABLE ASAMBLEA.

La Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 65 fracción XIX, y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 26, 29, 34, 42 fracción XIX y demás aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca, somete a la consideración de las y los integrantes de esta Honorable Soberanía el presente dictamen, de conformidad con los siguientes antecedentes y consideraciones:

A N T E C E D E N T E S:

- 1.- En Sesión Ordinaria de la Sexagésima Cuarta Legislatura, celebrada en fecha 23 de septiembre de 2020, la Ciudadana Diputada Maritza Escarlet Vásquez, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentó la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 15 fracción VII, y se adiciona el artículo 39 Bis de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, el cual se turnó para su estudio y análisis correspondiente a la Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, mediante oficio número LXIV/A.L./COM.PERM./5904/2020, recibido en fecha 28 de septiembre de 2020, formándose el expediente número 77 del índice de dicha Comisión.
- 2.- En Sesión Ordinaria de la Sexagésima Cuarta Legislatura, celebrada en fecha 23 de septiembre de 2020, la Ciudadana Diputada Maritza Escarlet Vásquez, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentó la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la fracción X, se adiciona la fracción XI, recorriéndose la subsecuente, del artículo 66 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, el cual se turnó para su estudio y análisis correspondiente a la Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, mediante oficio número LXIV/A.L./COM.PERM./7368/2021, recibido en fecha 23 de marzo de 2021, formándose el expediente número 96 del índice de dicha Comisión.
- 3.- Derivado del análisis sostenido por las y los legisladores integrantes de la Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, consideran oportuno aplicar a los expedientes números: 77 y 96, fundamentándose en los considerandos que a continuación se describen.



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 65 fracción XIX, y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; 26, 29, 34, 42 fracción XIX y demás aplicables del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Oaxaca, la Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Sexagésima Cuarta Legislatura tiene facultades para emitir el presente Dictamen con Proyecto de Decreto.

SEGUNDO.- La Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, entra al estudio y análisis de la primer Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 15 fracción VII, y se adiciona el artículo 39 Bis de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, presentada por la Diputada promovente, en el que se transcribe la siguiente exposición de motivos:

"PRIMERO. – La vivienda digna, adecuada y decorosa debe partir de políticas y programas en favor de las familias, así la regulación de las acciones de los sectores público, privado y social para garantizar el derecho al acceso de un patrimonio es primordial, y ello se debe traducir en la manifestación de la voluntad del gobierno en satisfacer una necesidad social.

Lo anterior abre un parteaguas, pues es imprescindible tener bien definido el concepto de vivienda "adecuada", que satisfaga las necesidades de la población partiendo de la igualdad y el respeto a sus costumbres e interacciones sociales. Además de esto no se puede dejar de lado los factores económicos y ambientales aunado a su ubicación geográfica, sin que ello deje de lado la importancia del acceso a los de servicios, instalaciones e infraestructura; con una localización que no ponga en riesgo la calidad de vida y la seguridad de sus habitantes y que su diseño responda a sus necesidades culturales.

Por otro lado, la ecotecnología se define como ciencia aplicada, que implica temas y ámbitos de tecnología y ecología, mediante el uso de principios de permacultura. El objetivo de esta ciencia es satisfacer las necesidades humanas minimizando el impacto ambiental a través del conocimiento de las estructuras y procesos de los ecosistemas y la sociedad (Wikipedia, 2020).

Con el uso e implementación de ecotecnologías, se impulsan las prácticas a partir de recursos hoy subutilizados, de tal manera que se pueden realizar proyectos de vivienda sustentable y productiva, con sistemas constructivos a base de materiales locales tomando en consideración factores como situación geográfica, suelo y del clima.



COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2, COVID-19"

El Estado Mexicano en materia de vivienda, ha adquirido obligaciones tras la firma de pactos y acuerdos internacionales, en atención a esto y a lo establecido en nuestra Carta Magna en el artículo 4 en lo que refiere al tema de vivienda, la política en la materia que debe promover el Estado Mexicano, es el difundir y garantizar el derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada, a través de programas de producción social de vivienda; teniendo como población objetivo personas marginadas, vulnerables y que viven en zonas de riesgo entre otras.

El concepto de la vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida, según la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948. Se establece el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado en Nueva York, el 16 de diciembre de 1966, donde los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia y a una mejora continua de las condiciones de existencia". Reconociendo de este modo, que una vivienda adecuada es fundamental para el disfrute del resto de los derechos económicos, sociales y culturales. México se adhirió así, desde el 23 de marzo de 1981.

Entonces la "vivienda adecuada" debe ser entendida como el "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable". (REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social, Diario Oficial de la Federación 04/02/2020)².

Desde 2015, México como Estado firmó otro acuerdo donde se refiere a los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030. En materia de vivienda el tema versa sobre las ciudades y los asentamientos humanos que sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. La planificación debe ser el eje rector para la asequibilidad y accesibilidad de sistemas de transportes seguros; vivienda y servicios básicos adecuados; así como zonas verdes y espacios públicos seguros e inclusivos, para la reducción de desastres y vulnerabilidad; tomándose así puntualmente la protección del patrimonio cultural y natural; la reducción del impacto ambiental de las ciudades; la mejora de los vínculos entre zonas urbanas, periurbanas y rurales; (REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social, Diario Oficial de la Federación 04/02/2020)

¹ <https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/> 2020.

² https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5585435&fecha=04%2F02%2F2020.



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2, COVID-19"

La Nueva Agenda Urbana, aprobada por la ONU (Hábitat III), se alinea con este objetivo de desarrollo sustentable sobre vivienda. México para el caso asumió la responsabilidad de impulsar políticas de vivienda basadas en inclusión social, desarrollo económico, respeto y protección ambiental, teniendo como meta las personas sin hogar, en situación vulnerable, personas con discapacidad con la finalidad de apoyar la producción social del hábitat. (REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social, (Diario Oficial de la federación 04/02/2020)

El Plan Nacional de Desarrollo 2018-2024 reconoce la garantía del derecho a una vivienda adecuada, como tarea de Estado, estableciendo que el acceso a la vivienda es un derecho humano no un bien de consumo o un servicio, por lo que la producción de vivienda no puede estar regida por las reglas del mercado sino, más bien, por la satisfacción de una necesidad humana. (Plan Nacional de Desarrollo 2018-2024)

Con informes de CONEVAL, destaca que aproximadamente 73.6 millones de mexicanos se encuentran prácticamente excluidos del mercado formal de vivienda al no percibir ingresos por hogar equivalentes a más de cinco salarios mínimos. Entidades federativas como Chiapas, Guerrero y Oaxaca, cuentan con mayor porcentaje de población por debajo de la línea de pobreza por ingresos y también con mayor porcentaje de rezago de vivienda. En contraste, Ciudad de México y Nuevo León se encuentran entre las entidades con menor porcentaje de población por debajo de la línea de pobreza por ingresos y entre las entidades con menor porcentaje de rezago de vivienda". (REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social, (Diario Oficial de la Federación 04/02/2020).

Por otro lado, de acuerdo con datos de INFONAVIT, según el informe alternativo conjunto sobre los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales de Habitat International Coalition, en México la compra de vivienda nueva sólo es accesible para quienes perciben más de cinco salarios mínimos, ya que a partir de ese nivel de ingreso se puede acceder a créditos hipotecarios públicos y privados. (REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social, (Diario Oficial de la Federación 04/02/2020).

En el Plan de Desarrollo para el Estado de Oaxaca 2016-2022, en el EJE I: Oaxaca incluyente con desarrollo social, se establece que el objetivo de generar las condiciones necesarias para el aumento de la calidad de vida de la población oaxaqueña, lo anterior, mediante políticas públicas que promuevan el desarrollo integral de las personas, las familias y los grupos vulnerables, garantizando los derechos sociales para la construcción de una sociedad más justa. En este eje, se tiene presente que una vivienda digna es derecho de todas y todos los oaxaqueños, y para garantizar este derecho, se generan políticas públicas que se traducen en



LXIV

LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL
ESTADO DE OAXACA

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"

programas en la materia para establecer un marco de seguridad jurídica, suficiencia y calidad de los espacios habitacionales, lo que incluye la dotación de los servicios básicos. (PED 2016-2022).

En el Estado de Oaxaca, conforme con las cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), existen un total de 1,043,527 viviendas particulares habitadas, de las cuales 76.77% son propias y 20.1% alquiladas o prestadas, es decir, 209,759 viviendas. (INEGI 2015).

En este contexto es importante que el marco legal en materia de vivienda como lo es la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, se armonice con lo establecido en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Oaxaca.

SEGUNDO. – El Artículo 4º párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de toda familia a disponer de una vivienda digna y decorosa.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTICULO 4.- ...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.



**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

ARTÍCULO 2.- *Se considerará 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, así como 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.*

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA.

Artículo 12.- ...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

El Estado promoverá lo necesario para que la población tenga acceso a una vivienda digna, a la asistencia médica y social, a la recreación y al deporte. En la asistencia médica y social se dará prioridad a los menores, a las personas de la tercera edad y discapacitados.

LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE OAXACA

Artículo 28.- *El Estado y los Municipios realizarán la regulación ecológica de los asentamientos humanos, emitiendo las normas, disposiciones y medidas para controlar las actividades de desarrollo urbano y vivienda encaminados a mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, y que será obligatorio en:*

- I. La fundación de centros de población o la reubicación de los existentes;*
- II. El otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones para crear unidades productivas o de servicios que se asienten dentro de una población o sus inmediaciones;*
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de usos y destinos del suelo urbano;*
- IV. Los Programas Federales a cargo del Estado, los Estatales y Municipios sobre infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;*
- V. En la planeación urbana se respetará la proporción de áreas verdes y áreas de construcción, así como, el paisaje y la seguridad en el establecimiento de carteles espectaculares;*
- VI. En las construcciones habitacionales se deberá fomentar la incorporación de innovaciones tecnológicas ambientales tales como el uso de la energía solar, la utilización de*



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

letrinas o baños secos, la recuperación de agua de lluvia, así mismo, emplear para la construcción materiales apropiados a las condiciones regionales;

VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice; así mismo, los responsables de todo tipo de desarrollos habitacionales tendrán la obligación de realizar las obras necesarias para el tratamiento y recuperación de aguas residuales de acuerdo a la legislación correspondiente, y;

VIII. Las políticas ecológicas deberán buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, y a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación armónica entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA

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,



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

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 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 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.

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 las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable;

III. La Comisión Estatal de Vivienda; y



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

IV. Los Ayuntamientos del Estado.

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

Artículo 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;

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; y

VIII. Las demás previstas en esta Ley.

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 la Comisión Estatal de Vivienda, como una acción de vivienda contemplada en el contexto de los programas de vivienda y cumplan con los lineamientos que emita la Comisión de Vivienda.*



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
 DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
 COVID-19"**

TERCERO. – *El Estado y los Municipios deben garantizar la elaboración de políticas públicas para impulsar programas de vivienda bajo el principio de la regulación ecológica de los asentamientos humanos en cumplimiento a los pactos firmados por el Estado Mexicano en cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sustentable en los términos de la Agenda 2030, de tal manera que deberán establecer un marco legal con disposiciones y medidas para desarrollo urbano y vivienda bajo los parámetros de desarrollo social, económico y ambiental, mediante el uso de ecotecnologías.*

Bajo ese tenor, someto a consideración de esta Soberanía, la iniciativa para adicionar el artículo, en los siguientes términos:

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<p>Artículo 15. Compete a los Ayuntamientos: I al VI. ...</p> <p>VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios; y</p> <p>VIII. ...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 15. Compete a los Ayuntamientos: I al VI. ...</p> <p>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;</p> <p>VIII. ...</p> <p>...</p>
	<p>Artículo 39 BIS. Los programas de construcción de viviendas realizados por el sector privado podrán gozar de los beneficios, aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita el Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos, cuando cumplan con los lineamientos para la incorporación de ecotecnologías tales 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.</p>

Por lo anterior, en uso de las facultades que me confieren los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 104 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, me permito someter a la consideración y aprobación en su caso, de esta Honorable Asamblea, la siguiente Iniciativa con proyecto de decreto, en los siguientes términos:

DECRETO



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

UNICO: Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 15 fracción VII y se adiciona el artículo 39 BIS de Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, para quedar como sigue:

Artículo 15. Compete a los Ayuntamientos:

I al VI. ...

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. ...

...

Artículo 39 BIS. Los programas de construcción de viviendas realizados por el sector privado podrán gozar de los beneficios, aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita el Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos, cuando cumplan con los lineamientos para la incorporación de ecotecnologías tales como el uso de la energía solar, energía eólica, la utilización de letrinas o baños secos, la captación de agua de lluvia y la utilización de recursos naturales de la región.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO: El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

SEGUNDO: Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Decreto."

TERCERO.- La Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, entra al estudio y análisis de la segunda Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma la fracción X, se adiciona la fracción XI, recorriéndose la subsecuente, del artículo 66 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, presentada por la Diputada promovente, en el que se transcribe la siguiente exposición de motivos:

"PRIMERO.- El Gobierno del Estado de Oaxaca a través de programas sociales desarrolla los instrumentos y apoyos necesarios para que las familias, puedan acceder a una vivienda digna y



COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2, COVID-19"

decorosa, mediante el planteamiento de políticas públicas en materia de vivienda para facilitar el acceso a una vivienda digna y decorosa.

Es importante focalizar la regulación de las acciones de los sectores público, privado y social, para generar un marco legal que sirva para empoderar a los sectores más vulnerables de la sociedad Oaxaqueña y garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna y decorosa como es el caso.

En la actualidad es preocupante la especulación que se viene dando en la valuación de los terrenos que incluso son más caros en ciertas zonas donde los terrenos no cuentan con servicios públicos básicos.

Es importante establecer el fundamento legal para impulsar el fomento a la participación de los sectores social y privado para la construcción de viviendas en el Estado mediante la participación de los sectores público y privado para pagar un precio justo por la tierra y las viviendas, y de esta forma las personas puedan adquirir un patrimonio para el bienestar de sus familias.

En la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, se prevé 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 y esto significa un gran avance.³

La presente iniciativa tiene su razón de ser a partir del análisis de la necesidad de la población para acceder a una vivienda digna a un precio justo y no bajo los parámetros de la especulación que pervierten el valor del mercado de los bienes raíces en perjuicio de la población más vulnerable. Así las cosas, el Derecho al acceso a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se reconoce bajo los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano es parte en la materia.

La especulación de la tierra y de los valores de los bienes raíces perjudica a la población vulnerable y se convierte en un obstáculo para que puedan acceder a un patrimonio familiar, a un hogar, que toda familia necesita.

La pandemia por COVID-19 puso de manifiesto las desigualdades sociales en que vive nuestra población ya que muchas familias no tienen un refugio seguro para quedarse en casa y proteger su vida y su salud, como lo establece la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, que la habitabilidad de la vivienda, referida a la suficiencia de espacio respecto al número de ocupantes,

³ Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca vigente.



COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2, COVID-19"

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; así como la 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;⁴

SEGUNDO. - El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda, establece que todas las familias tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.⁵

Mientras que la Ley de Vivienda para la República Mexicana, en sus artículos 1, 2 y 3 establece y regula la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es una materia de carácter prioritario en el desarrollo nacional. El Estado de esta manera tiene la obligación de impulsar y organizar las actividades que tengan que ver con la materia y la participación de los sectores social y privado en los términos de las disposiciones de esta Ley Federal en materia de vivienda. Por otro lado, la política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala esta Ley de vivienda conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios con la finalidad de ordenar el territorio y disminuir con los asentamientos humanos informales.⁶

La Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca en el artículo 12 establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.⁷

La Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, en su artículo 1 fracciones I y II, establece aplicar bajo principios de equidad e inclusión social y tiene 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;

⁴ Ley de vivienda para el Estado de Oaxaca.

⁵ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

⁶ Ley de vivienda. (Legislación Federal vigente).

⁷ Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca.



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
 DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
 COVID-19"**

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;⁸

***TERCERO:** La urgente necesidad de establecer un marco legal que permita dar respuesta a la población en materia de vivienda, seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y abrir la posibilidad a desarrollar programas de acceso a un patrimonio familiar, para poder obtener una vivienda para todos los oaxaqueñas y oaxaqueños, es la razón de ser y el espíritu de la presente iniciativa con valor social.*

Por lo anterior se debe dar un tratamiento integral con políticas públicas donde se involucren los sectores social y privado con la finalidad de disminuir con la especulación de la tierra de tal manera que se establezcan las condiciones de valores reales en beneficio de la sociedad oaxaqueña, por eso es importante involucrar en estos programas y procesos a colegios de valuadores para fijar los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos en materia de valuación de vivienda social, que deberán observar los valuadores profesionales al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales determinarán de manera adecuada e integral el valor de los bienes objeto de la valuación en cumplimiento de a la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.

*En razón de lo anterior, propongo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCION X, SE ADICIONA LA FRACCION XI, RECORRIENDOSE LA SUBSECUENTE, DEL ARTICULO 66, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA, en los siguientes términos:***

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA	
TEXTO ACTUAL	TEXTO QUE SE PROPONE
<p>Artículo 66. Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:</p> <p>I a la IX. ...</p> <p>X. Investigación, asesoría y apoyo técnico; y</p> <p>XI.- Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.</p>	<p>Artículo 66. Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:</p> <p>I a la IX. ...</p> <p>X. Investigación, asesoría y apoyo técnico;</p> <p>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</p>

⁸ Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

	<p><i>valuador certificado; y</i></p> <p>XII.- Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Por los motivos anteriormente expuestos, vengo a someter a consideración del Pleno de esta LXIV Legislatura del H. Congreso del Estado, el siguiente proyecto de:

DECRETO

UNICO.- INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCION X, SE ADICIONA LA FRACCION XI, RECORRIENDOSE LA SUBSECUENTE, DEL ARTICULO 66, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA, para quedar como sigue:

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

I a la IX. ...

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.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

UNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

CUARTO.- Por economía procesal y tratar asuntos del mismo tema, esta Comisión dictaminadora acordó acumular los expedientes 77 y 96 para analizar en conjunto e incluirlos en uno solo Dictamen.

Ahora bien, la Diputada promovente en su primer Iniciativa con Proyecto de Decreto propone reformar la fracción VII del artículo 15, así mismo adicionar el artículo 39 BIS de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"

El texto actual del Artículo 15 establece que, Compete a los Ayuntamientos:

La Fracción VII constituye que, "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."

La propuesta de reforma dice que, **para impulsar programas de vivienda social, es fomentar 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.**

El artículo 71 de la Ley de Vivienda establece:

ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Secretaría promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, 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 los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

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

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

El artículo 3, fracción VIII Bis de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, establece el concepto de ecotecnología, que a la letra dice:

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

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

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

**tecnología para conseguir mejorar el medio ambiente mediante una menor
contaminación y una mayor sostenibilidad.**

Ahora bien, la ecotecnología es una forma de ciencia aplicada que se emplea con el objetivo de satisfacer las necesidades humanas minimizando el impacto ambiental y el daño al medio ambiente, en la que se adoptan principios de diseño centrados en el uso de los patrones y las características observadas en los ecosistemas naturales.

Mediante el aprovechamiento y manipulación de las fuerzas naturales para aprovechar sus efectos beneficiosos, la ecotecnología integra dos campos de estudio: la "ecología de la técnica" y las "técnicas de ecología", esto requiere una comprensión de las estructuras y procesos de los ecosistemas y las sociedades.

Ventajas de la ecotecnología.

El desarrollo sostenible requiere la aplicación de tecnologías respetuosas con el medio ambiente, que sean eficientes y adaptadas a las condiciones locales. La ecotecnología permiten mejorar los resultados económicos y reducir al mínimo los daños al medio ambiente a través de:

- El aumento de la eficiencia en la selección y uso de materiales y fuentes de energía.
- Control del impacto sobre los ecosistemas.
- El desarrollo y la mejora permanente de los procesos y productos más limpios.
- Eco- marketing.
- La introducción de sistemas de gestión ambiental en los sectores de producción y servicios.
- El desarrollo de actividades para aumentar la conciencia de la necesidad de protección del medio ambiente y la promoción del desarrollo sostenible por el público en general.

Considerando la necesidad que cubre:

- Alimentación
- Agua
- **Vivienda**
- Transporte
- Energía
- Manejo de residuos

En consecuencia, el marco legal en materia de vivienda es un derecho humano fundamental establecido en ordenamientos legales, así como en tratados internacionales de los que el Estado Mexicano es parte, a nivel federal y local.

“2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19”

leyes secundarias; así como normas oficiales y reglamentos de operación que a continuación se describen:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Artículo 4.- [...]

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

LEY DE VIVIENDA

Artículo 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

Artículo 2.- Se considerará 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, así como 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.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA

Artículo 12.- [...]



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

El Estado promoverá lo necesario para que la población tenga acceso a una vivienda digna, a la asistencia médica y social, a la recreación y al deporte. En la asistencia médica y social se dará prioridad a los menores, a las personas de la tercera edad y discapacitados.

**LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL
ESTADO DE OAXACA**

Artículo 28.- El Estado y los Municipios realizarán la regulación ecológica de los asentamientos humanos, emitiendo las normas, disposiciones y medidas para controlar las actividades de desarrollo urbano y vivienda encaminados a mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, y que será obligatorio en:

- I. La fundación de centros de población o la reubicación de los existentes;
- II. El otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones para crear unidades productivas o de servicios que se asienten dentro de una población o sus inmediaciones;
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de usos y destinos del suelo urbano;
- IV. Los Programas Federales a cargo del Estado, los Estatales y Municipios sobre infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;
- V. En la planeación urbana se respetará la proporción de áreas verdes y áreas de construcción, así como, el paisaje y la seguridad en el establecimiento de carteles espectaculares;
- VI. En las construcciones habitacionales se deberá fomentar la incorporación de innovaciones tecnológicas ambientales tales como el uso de la energía solar, la utilización de letrinas o baños secos, la recuperación de agua de lluvia, así mismo, emplear para la construcción materiales apropiados a las condiciones regionales;
- VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice; así mismo, los responsables de todo tipo de desarrollos habitacionales tendrán la obligación de realizar las obras necesarias para el tratamiento y recuperación de aguas residuales de acuerdo a la legislación correspondiente, y;
- VIII. Las políticas ecológicas deberán buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, y a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación armónica entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"

ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA

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 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;



**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"

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

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.

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.

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 las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable;
- III. La Comisión Estatal de Vivienda; y
- IV. Los Ayuntamientos del Estado.

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

Artículo 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;



COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"

- 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;
- 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; y
- VIII. Las demás previstas en esta Ley.

Por lo que respecta a la propuesta de adicionar el artículo 39 Bis a la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, que continuación se describe:

Artículo 39 Bis. Los programas de construcción de viviendas realizados por el sector privado podrán gozar de los beneficios, aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita el Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos, cuando cumplan con los lineamientos para la incorporación de ecotecnologías tales como el uso de la energía solar, energía eólica, la utilización de letrinas o baños secos, la captación de agua de lluvia y la utilización de recursos naturales de la región.

Analizado minuciosamente, se considera no aprobar en positivo bajo la siguiente consideración al establecer que, los programas de construcción de viviendas realizados por el sector privado gozarán de beneficios, aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita el Ejecutivo del Estado y Ayuntamientos, cuando cumpla con lineamientos para la incorporación de ecotecnologías, al no establecerse jurídicamente en la Constitución Federal, Constitución Local, Leyes Reglamentarias en materia de vivienda se considera no viable la propuesta.

Por último, el Estado y Municipios deben garantizar la elaboración de políticas públicas para impulsar programas de vivienda bajo el principio de regulación ecológica de los asentamientos humanos en cumplimiento a los pactos firmados por el Estado Mexicano y de los Objetivos de Desarrollo Sustentable en términos de la Agenda 2030, de tal manera que deben establecer un marco legal con

**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"

disposiciones y medidas para desarrollo urbano y vivienda bajo los parámetros de desarrollo social, económico y ambiental mediante el uso de ecotecnologías.

QUINTO.- La Diputada promovente en su segunda Iniciativa con Proyecto de Decreto propone reformar la fracción X, adicionar la fracción XI, recorriéndose la subsecuente del artículo 66 del mismo ordenamiento legal.

En efecto, consiste en 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.

Por lo anterior se debe dar un tratamiento integral con políticas públicas donde se involucren los sectores social y privado con la finalidad de disminuir la especulación de la tierra de tal manera que se establezcan condiciones de valores reales en beneficio de la sociedad oaxaqueña, es importante involucrar en estos programas y procesos a colegios de valuadores para fijar los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos en materia de valuación de vivienda social, que deberán observar los valuadores profesionales al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales determinarán de manera adecuada e integral el valor de los bienes objeto de valuación en cumplimiento a la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.

SEXTO.- Por lo antes expuesto, con base en el análisis y estudio realizado por los integrantes de esta Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, es procedente aprobar en sentido positivo las Iniciativas con Proyecto de Decreto, sometemos a consideración del H. Pleno Legislativo el siguiente:

DICTAMEN

La Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, por las consideraciones señaladas en los considerandos del presente Dictamen, aprueban en sentido positivo las Iniciativas con Proyecto de Decreto por el que, se reforma la fracción VII del artículo 15, y se reforma la fracción XI, recorriéndose la subsecuente del artículo 66 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.

En mérito de lo anterior expuesto y fundado, esta Comisión Permanente de Infraestructuras, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, somete a la consideración de este Honorable Pleno Legislativo el siguiente:

DECRETO

UNICO: Se reforma la fracción VII del artículo 15, y se reforma la fracción XI, recorriéndose la subsecuente del artículo 66 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, para quedar como sigue:

"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"

Artículo 15. Compete a los Ayuntamientos:

I al VI. [...]

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. [...]

Artículo 66. [...]

I a X. [...]

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.- [...]

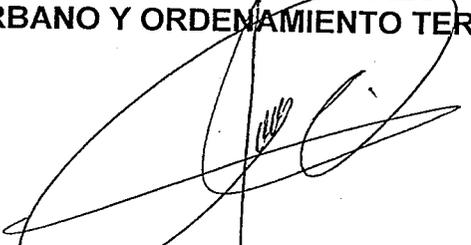
TRANSITORIO

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 Oaxaca.

Dado en la sala de juntas del segundo nivel del Honorable Congreso del Estado. San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca, a 15 de abril de dos mil veintiuno.

**POR LA COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS, DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**


**DIP. ELENA CUEVAS HERNÁNDEZ
PRESIDENTA**



LXIV
LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL
ESTADO DE OAXACA

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

**COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS,
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**"2021, AÑO DEL RECONOCIMIENTO AL PERSONAL DE SALUD, POR LA LUCHA CONTRA EL VIRUS SARS-COV2,
COVID-19"**



DIP. GUSTAVO DÍAZ SÁNCHEZ

DIP. MAGALY LÓPEZ DOMÍNGUEZ



DIP. AURORA BERTHA LÓPEZ ACEVEDO



DIP. ROCÍO MACHUCA ROJAS

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN DE LOS EXPEDIENTES NÚMERO: 77 y 96 DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE INFRAESTRUCTURAS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA LXIV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. -----