



PODER LEGISLATIVO

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 31 de mayo del 2022, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por medio del cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero Número 573, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO:

I.- Antecedentes: Apartado en el que se describe el trámite iniciado a partir de la fecha en que la iniciativa fue presentada ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

II.- Contenido del escrito: Se reseña y se transcribe el objeto y contenido de la iniciativa presentada, en particular los motivos en los que, el Diputado Marco Tulio Sánchez Alarcón funda su propuesta y se plasma en un cuadro comparativo EL TEXTO VIGENTE Y EL TEXTO DEL DECRETO.

III.- Fundamentación: Se precisan los dispositivos legales que otorgan la competencia y facultad a la Comisión de Vivienda para el análisis y emisión del dictamen correspondiente.

IV.- Consideraciones: Apartado en el que las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda valoran los motivos y los términos comprendidos en la iniciativa de decreto, con base en las disposiciones constitucionales y legales aplicables en la materia, así como los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables y demás particularidades al respecto, con la finalidad de motivar el sentido del presente dictamen.

V.- Texto normativo y régimen transitorio: Se asientan la resolución derivada del examen y valoración hechas a la iniciativa, así como las disposiciones que rigen las situaciones inmediatas y temporales.

I.- ANTECEDENTES

1.- En sesión de fecha 26 de enero del dos mil veintidós, el Pleno del Congreso del Estado de Guerrero, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto signada por el



PODER LEGISLATIVO

Diputado Marco Tulio Sánchez Alarcón, por el que se reforman la fracción XIV del artículo 4, el artículo 10 y las fracciones I, VI y VII, artículo 12 y sus fracciones II, VII, VIII y IX y se adicionan las fracciones XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI y XXII al artículo 10, las fracciones XIII, XIV y XV y se recorre la fracción XIII a la XVI del artículo 12 de la Ley de Vivienda del Estado de Guerrero Número 573.

2.- Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131 fracción VIII y 240, así como para los efectos de lo señalado en el artículo 241 de la Ley que nos rige, la Diputada Presidenta de la Mesa Directiva, turnó tal iniciativa a ésta Comisión, misma que se recibió el 01 de febrero del 2022, mediante el oficio número LXIII/1ER/SSP/DPL/0690/2022, de fecha 26 de enero del 2022 signado por la Licenciada Marlén Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos del Congreso del Estado de Guerrero.

3.- La Presidencia de la Comisión remitió con fecha del 10 de febrero del presente año, a cada integrante de esta, una copia simple de la iniciativa con proyecto de decreto que nos ocupan, para su conocimiento y efectos correspondientes.

4.- En sesión ordinaria de fecha 11 de mayo del 2022, dentro del término para tales efectos estipulado en el artículo 279 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero 231, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, analizaron, desahogaron y aprobaron el Dictamen con Proyecto de Decreto que nos ocupa.

II.- CONTENIDO

El Dictamen con proyecto de Decreto que se analiza, dispone establecer en la Ley de Vivienda, la integración en la Política Estatal de Vivienda, acciones coordinadas para facilitar el acceso a vivienda digna y decorosa a través de programas que faciliten el acceso a la vivienda.

Con la finalidad de precisar en qué consisten las reformas y adiciones que se proponen a la citada Ley, se considera de utilidad el siguiente cuadro comparativo:


TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
	ARTÍCULO PRIMERO: Se reforman la fracción XIV del Artículo 4, se reforma el Artículo 10 y sus fracciones I, VI, VIII. Se reforma el Artículo 12 y sus fracciones II, VII, VIII, IX. Todos de la Ley de Vivienda del



PODER LEGISLATIVO

<p>Artículo 4.-...</p> <p>I.- a XIII.-...</p> <p>XIV. Política de Vivienda: Las medidas de carácter general que establece el Gobierno del Estado de Guerrero para garantizar el derecho a la vivienda;</p> <p>XV. a XXV.-...</p> <p>Artículo 10.- Sin menoscabo de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, la política de vivienda en la entidad, se orientará por los siguientes principios y líneas generales:</p> <p>I. La congruencia con los Programas de Desarrollo Económico, Social y Urbano del Estado de Guerrero;</p> <p>II. a V...</p> <p>VI. La adecuación de las reglas de operación del sector financiero, bancario y constructor de vivienda a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico;</p>	<p>Estado de Guerrero número 573 para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 4...</p> <p>I a XIII...</p> <p>XIV: Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades 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;</p> <p>XV a XXV...</p> <p>Artículo 10. - La política Estatal de Vivienda tiene por objetivo cumplir los fines de esta Ley sin menoscabo de lo establecido en la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Guerrero, se orientará por los siguientes principios y líneas generales:</p> <p>I. La congruencia el Programa Nacional de Vivienda Y con los Programas de Desarrollo Económico, Social y Urbano del Estado de Guerrero;</p> <p>II a V...</p> <p>VI. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica, disminuir los costos de la vivienda y adecuación de las reglas de operación del sector financiero, bancario y constructor de vivienda a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico;</p>
--	--

<p>VII...</p> <p>VIII. El mejoramiento, organización y estímulo a los procesos de producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;</p> <p>IX. a XV...</p> <p>Artículo 12.- Los Programas señalados en el artículo anterior, en su ámbito de acción y temporalidad, y en congruencia con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero contendrán:</p> <p>I...</p> <p>II. La política, objetivos, estrategias y lineamientos de acción;</p> <p>III. a VI..</p> <p>VII. La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos;</p> <p>VIII. El sistema de evaluación;</p> <p>IX. La congruencia con los Programas de Desarrollo Económico, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y, de Ecología y Medio Ambiente;</p>	<p>VII...</p> <p>VIII. El mejoramiento, organización y estímulo a los procesos de producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y la promoción para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación, la sustentabilidad y el uso eficiente de los recursos naturales;</p> <p>IX a XV...</p> <p>Artículo 12.- Los Programas señalados en el artículo anterior, en su ámbito de acción y temporalidad, y en congruencia con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero contendrán:</p> <p>I...</p> <p>II. Las políticas públicas, objetivos, estrategias, metas, alcances, impacto urbano, prioridades y lineamientos de acción;</p> <p>III a VI...</p> <p>VII. La ejecución en su caso, de proyectos estratégicos que consideren la accesibilidad universal y la movilidad;</p> <p>VIII. El sistema de evaluación, garantiza la dotación de la infraestructura, y servicios públicos básicos;</p> <p>IX. La congruencia con el Programa Nacional de Vivienda, con los Programas de Desarrollo Económico, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y, de Ecología y Medio Ambiente;</p>
---	--

<p>X. a XII...</p> <p>Artículo 10.- Sin menoscabo de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, la política de vivienda en la entidad, se orientará por los siguientes principios y líneas generales:</p> <p>I. La congruencia con los Programas de Desarrollo Económico, Social y Urbano del Estado de Guerrero;</p> <p>II. La articulación y congruencia de las acciones de las dependencias y entidades de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales, con las de los Sectores Social y Privado, tendientes a la integración del Sistema Estatal de Vivienda para la satisfacción de las necesidades habitacionales en el Estado;</p> <p>III. La constitución de reservas territoriales y el establecimiento de oferta pública de suelo para vivienda de interés popular y social, acordada, administrada y vigilada por los tres niveles de Gobierno con la participación social, para evitar la especulación sobre el suelo urbano, prever sus requerimientos y promover los medios y formas de adquisición del mismo;</p> <p>IV. La vigilancia con la participación social, sobre los procesos de construcción y adjudicación de vivienda, así como los actos de expropiación y regularización de la tenencia de la tierra con fines habitacionales;</p>	<p>X a XII...</p> <p>ARTÍCULO SEGUNDO: Se adicionan las fracciones XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII del Artículo 10, se adicionan las fracciones XIII, XIV, XV y se recorre la fracción XIII a la XVI del Artículo 12. Todos de la Ley de Vivienda del Estado de Guerrero número 573 para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 10...</p> 
---	---

V. La ampliación de la cobertura social de los mecanismos de financiamiento para la vivienda, a fin de que se canalice un mayor volumen de recursos a los trabajadores no asalariados, los marginados de las zonas urbanas, los campesinos y la población de ingresos medios;

VI. La adecuación de las reglas de operación del sector financiero, bancario y constructor de vivienda a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico;

VII. El mejoramiento del inventario habitacional y el padrón de demandantes de vivienda;

VIII. El mejoramiento, organización y estímulo a los procesos de producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;

IX. El apoyo a la construcción de la infraestructura de servicios para la vivienda, a través de la participación organizada de la comunidad;

X. La promoción y el apoyo a la producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda a efecto de reducir sus costos;

XI. La información y difusión de los programas públicos habitacionales, con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos;

XII. El reconocimiento, impulso y apoyo de los procesos habitacionales y de la producción social de la vivienda;

XIII. El destino de recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;

XIV. El impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda; y

I a XV...

PODER LEGISLATIVO

XV. La integración de la vivienda a su entorno ecológico y la preservación de los recursos y características del medio ambiente.

XVI. Promover medidas, **acciones y estrategias** que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

XVII. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;

XVIII. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

XIX. Promover que los proyectos urbanos, **de infraestructura** 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;

XX. Promover una distribución **digna** y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el estado, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

XXI. Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben

<p>Artículo 12.- Los Programas señalados en el artículo anterior, en su ámbito de acción y temporalidad, y en congruencia con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero contendrán:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado o Municipios; II. La política, objetivos, estrategias y lineamientos de acción; III. Los lineamientos para la programación anual en materia de vivienda, del Instituto y de las dependencias y entidades municipales competentes, con el señalamiento de metas y previsión de recursos; IV. La congruencia del programa con el gasto público estatal o municipal y su vinculación presupuestal; V. Las bases para la coordinación entre la Federación, Estado y los Municipios; VI. Las bases para la concertación con los Sectores Social y Privado; VII. La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos; VIII. El sistema de evaluación; IX. La congruencia con los Programas de Desarrollo Económico, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y, de Ecología y Medio Ambiente; X. Las estrategias generales de largo y mediano plazo que comprenderá las 	<p>la diversidad social, política y cultural de la nación;</p> <p>XXII. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de las diversas regiones del Estado, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública, y</p> <p>Artículo 12...</p> <p>I a XII...</p>
---	--

<p>acciones básicas, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema económico y social;</p> <p>XI. La estrategia e instrumentos financieros;</p> <p>XII. Las bases de coordinación, mecanismos e instrumentos de participación de la población y de los productores sociales y privados; y</p> <p>XIII. Los demás que señalen el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales.</p>	<p>XIII. Las necesidades de suelo y reserva territoriales, así como la forma de atenderlas;</p> <p>XIV. La utilización preferente de diseños, sistemas y procedimientos constructivos, que fomenten el arraigo de las familias a su medio, la utilización de materiales locales, la preservación del equilibrio ecológico, la cultura de la sustentabilidad, así como el uso de tecnologías y sistemas constructivos que coadyuven a minimizar los déficits y elevar los niveles de habitabilidad de las viviendas, de salud y bienestar de las familias; y</p> <p>XV. Los esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal a la vivienda;</p> <p>XVI. Los demás que señalen otros ordenamientos legales en la materia.</p>
--	--

Dicho lo anterior, mediante el escrito en el que el Diputado Marco Tulio Sánchez Alarcón, en uso de sus facultades conferidas legalmente, expone a la consideración del Congreso del Estado la Iniciativa de con Proyecto de Decreto, manifestando que:

“Las políticas públicas en vivienda del estado tienen la función de reducir el déficit de vivienda a través de programas y acciones de vivienda, ya que según datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI , el Estado de Guerrero tiene un déficit de 3,600 viviendas lo que hace imperante integrar en la Política Estatal de Vivienda acciones coordinadas para facilitar el acceso a vivienda digna y decorosa a través de programas que



PODER LEGISLATIVO

hagan cumplir el acceso a la vivienda consagrado en el Artículo 4, párrafo VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que dice a la Letra:

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 de Guerrero es el segundo estado de la república en tener mayor porcentaje de hacinamiento en viviendas, ya que el 20% de la población del estado viven en hacinamiento en sus viviendas, es decir que la mayoría de la población no cuenta con el espacio suficiente en sus viviendas, según la ONU establece como hacinamiento cuando hay más de 2.5 habitantes por habitación, lo que insta a las autoridades estatales y municipales crear normas de construcción para mejorar la calidad espacial de las viviendas en el estado y crear programas sociales para incentivar la construcción de viviendas de interés social.

Las viviendas en el estado tienen una gran deficiencia en los materiales de construcción de los elementos básicos de las viviendas construidas; piso, muros y techos, el Estado de Guerrero ocupa el primer lugar en deficiencia de pisos construidos en viviendas habitadas según los datos del Censo de Población y Vivienda, ya que el 13% de las viviendas construidas no cuentan con piso firme ni acabado de construcción.

Aunado a esto el estado ocupa el segundo lugar en deficiencia en los materiales de los techos debido a que el 7% de las casas construidas no tienen techo o sus materiales son deficientes lo que obliga a las autoridades estatales y municipales a crear programas que mejoren la calidad constructiva de las casas en el Estado es por eso que es de vital importancia que la calidad en la vivienda se incluya en dentro de la Política Estatal de Vivienda haciendo cumplir el acceso al disfrute de vivienda digna y decorosa.

La presente iniciativa tiene la motivación de generar un marco de referencia para la creación de nuevos programas de vivienda que estén de acuerdo a los lineamientos generales de la nueva política de vivienda que establece los 7 ejes de la vivienda adecuada que tiene como objetivo garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada con la participación de los diferentes sectores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada.”

III. FUNDAMENTACIÓN

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracciones I y II, 175, 195 fracción XXXI, 196, 248, 254, 256, 257 y SEXTO Transitorio de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231; la Comisión de Vivienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el



PODER LEGISLATIVO

dictamen con Proyecto de Ley que recaerá a la misma, lo que procedemos a realizar al tenor de las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

PRIMERA. Es necesario precisar que el iniciador en su apartado expositivo cita datos del Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2020 por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, cuyos resultados reflejan que el Estado de Guerrero tiene un déficit de 3,600 viviendas, lo cual debe ser motivo de preocupación, pero más de atención por parte de las autoridades de la materia.

Tomando en cuenta que nuestro país participa en el concierto Internacional de Naciones y que como tal asume compromisos, es pertinente señalar que, con fecha del 25 de septiembre del 2015 en la Cumbre de las Naciones Unidas Sobre el Desarrollo Sostenible, México como país miembro aprobó el documento denominado “Transformar Nuestro Mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”, promovida por la Organización de las Naciones Unidas, cuyo objetivo es asegurar el acceso a todas las personas a vivienda y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

SEGUNDA. El promovente señala que de acuerdo a la citada encuesta El Estado de Guerrero es el segundo estado de la república en tener mayor porcentaje de hacinamiento en viviendas, ya que el 20% de la población del estado viven en hacinamiento, es decir que la mayoría de la población no cuenta con el espacio suficiente, según la ONU, existe hacinamiento cuando hay más de 2.5 habitantes por habitación, lo que insta a las autoridades estatales y municipales crear normas de construcción para mejorar la calidad espacial de las viviendas en el estado y crear programas sociales para incentivar la construcción de viviendas de interés social.

Pero además de manera categórica dice que las viviendas en el estado tienen una gran deficiencia en los materiales de construcción de los elementos básicos de las viviendas construidas; piso, muros y techos, el Estado de Guerrero ocupa el primer lugar en deficiencia de pisos construidos en viviendas habitadas según los datos del Censo de Población y Vivienda, ya que el 13% de las viviendas construidas no cuentan con piso firme ni acabado de construcción.

Lo anterior nos permite analizar el tema con mayor profundidad y exhaustividad, ya que tiene repercusiones sociales, porque tanto estudiosos sociales como criminólogos han señalado que la violencia, o gran parte de los delitos, encuentran



PODER LEGISLATIVO

su origen en el hacinamiento entre los que se encuentran el hostigamiento, abuso sexual y/o violación.

Por otra parte de acuerdo con la parte narrativa de la Iniciativa que dice que el estado ocupa el segundo lugar en deficiencia en los materiales de los techos debido a que el 7% de las casas construidas no tienen techo o sus materiales son deficientes, de todo esto podemos deducir que, la deficiente calidad de los materiales que se utilizan en la construcción de las viviendas pone en riesgo la integridad física de las personas y los vuelve más vulnerables ante desastres naturales como huracanes, sismos, incendios e inundaciones.

Aquí cabe preguntarnos qué está pasando, porqué tanta deficiencia en la calidad de los materiales, quién autoriza u otorga los permisos o licencias de construcción y quien o quienes supervisan las obras o construcciones, deben existir parámetros que toda obra o construcción debe cumplir y cubrir y por ende esto incluye la calidad de los materiales.

Lo anterior es una buena razón para que las autoridades estatales y municipales al crear programas de vivienda deberán exigir que los constructores o desarrolladores inmobiliarios mejoren la calidad constructiva de las viviendas en el Estado, porque de esta manera estas otorgando seguridad patrimonial, certeza jurídica y tranquilidad al propietario o habitante de la vivienda, por lo tanto, es de vital importancia que la calidad de la vivienda debe ser una política de Estado.

Ésta Comisión asume como suyo el compromiso de generar el marco jurídico adecuado que sirva de referencia para la creación de nuevos programas de vivienda que estén de acuerdo a los lineamientos generales de la nueva política de vivienda que establece los 7 ejes de la vivienda adecuada que tiene como objetivo garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada con la participación de los diferentes sectores públicos, privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada.”

Dicho lo anterior, el Ejecutivo Federal en el Programa Nacional de vivienda 2019 – 2024, estableció las bases de la política habitacional en México, la cual propone enfrentar los retos y desafíos para generar las condiciones necesarias para que todas las personas y familias mexicanas accedan a una vivienda, esto en pleno respeto a lo dispuesto por el artículo 4 párrafo VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra dice:



PODER LEGISLATIVO

“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 Programa Nacional de Vivienda 2019 – 2024 alineado a los principios de la agenda 2030 de la ONU, es el primero en incorporar los siete elementos de habitabilidad de la vivienda adecuada establecidos por ONU – Hábitat: Seguridad de la tenencia, Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

TERCERA. *En consecuencia, en opinión de la Diputadas y Diputados integrantes de la Comisión de vivienda y en congruencia con lo anterior la Constitución Política del Estado de Guerrero, establece en su Artículo 6º Que el Estado de Guerrero atenderá de manera programática y planificada los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales para hacer realidad el progreso y el bienestar de sus habitantes; al efecto, expedirá las leyes, programas de gobierno y políticas públicas que requieran, y realizará las acciones necesarias para garantizar el ejercicio de esos derechos; en tratándose de vivienda la fracción III establece el derecho de toda familia a una vivienda digna, en los términos de las leyes respectivas. Luego entonces no requiere tal armonización sino una adecuación de la norma secundaria con la realidad social del Estado. Para que el Programa Estatal de Vivienda establezca los mecanismos necesarios para reducir el rezago de vivienda en el Estado y mejorar la calidad material y espacial de las viviendas producidas en el Estado.*

En virtud de que el presente Dictamen con Proyecto de Decreto no se contrapone con otros textos normativos y se ajusta a la realidad social que se vive en nuestra entidad, esta Comisión Dictaminadora tiene a bien aprobarlo en sus términos, además de considerar que por consecuencia la Política Estatal de Vivienda al ser el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas establecidas para coordinar las acciones en vivienda que realizan las autoridades estatales y municipales de manera concertada con los sectores públicos y privados tienen como principal línea de acción estar dirigidas a resolver las múltiples problemáticas del rezago de vivienda del estado que son: el déficit de vivienda del estado, el porcentaje de población que viven en hacinamiento en sus viviendas y la deficiencia en la calidad material de las viviendas”.

Que en sesiones de fecha 31 de mayo y 07 de junio del 2022, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos



PODER LEGISLATIVO

de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por medio del cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero Número 573. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 196 POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 573.

ARTÍCULO PRIMERO: Se reforman la fracción XIV del Artículo 4, el párrafo primero y las fracciones I, VI, VIII, XIV y XV del artículo 10 y el párrafo primero y las fracciones II, VII, VIII, IX, XII y XIII del artículo 12 de la Ley de Vivienda del Estado de Guerrero número 573 para quedar como sigue:

Artículo 4...

De la I a la XIII...

XIV: Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar acciones de vivienda que realicen las autoridades 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;



PODER LEGISLATIVO

De la **XV a la XXV...**

Artículo 10. - La Política Estatal de Vivienda tiene por objetivo cumplir los fines de esta Ley sin menoscabo de lo establecido en la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Guerrero, se orientará por los siguientes principios y líneas generales siguientes:

I. La congruencia el Programa Nacional de Vivienda y con los Programas de Desarrollo Económico, Social y Urbano del Estado de Guerrero;

De la **II a la V...**

VI. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica, disminuir los costos de la vivienda y adecuación de las reglas de operación del sector financiero, bancario y constructor de vivienda, a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico;

VII...

VIII. El mejoramiento, organización y estímulo a los procesos de producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y la promoción para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación, la sustentabilidad y el uso eficiente de los recursos naturales;

De la **IX a la XIII**

XIV. El impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda;

XV. La integración de la vivienda a su entorno ecológico y la preservación de los recursos y características del medio ambiente;

Artículo 12.- Los Programas señalados en el artículo anterior, en su ámbito de acción y temporalidad, y en congruencia con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero contendrán:

I...

II. Las políticas públicas, objetivos, estrategias, metas, alcances, impacto urbano, prioridades y lineamientos de acción;

De la III a la VI ...

VII. La ejecución en su caso, de proyectos estratégicos que consideren la accesibilidad universal y la movilidad;

VIII. El sistema de evaluación, que garantiza la dotación de la infraestructura, y servicios públicos básicos;

IX. La congruencia con el Programa Nacional de Vivienda, con los Programas de Desarrollo Económico, Desarrollo Social, Desarrollo Urbano y, de Ecología y Medio Ambiente;

De la X a la XI ...

XII. Las bases de coordinación, mecanismos e instrumentos de participación de la población y de los productores sociales y privados;

XIII. Las necesidades de suelo y reserva territoriales, así como la forma de atenderlas;

ARTÍCULO SEGUNDO: Se adicionan las fracciones XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII al artículo 10 y las fracciones XIV, XV y XVI al artículo 12 de la Ley de Vivienda del Estado de Guerrero número 573 para quedar como sigue:

Artículo 10...

I a la XV...

XVI. Promover medidas, acciones y estrategias que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

XVII. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;



PODER LEGISLATIVO

XVIII. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

XIX. Promover que los proyectos urbanos, de infraestructura 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;

XX. Promover una distribución digna y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el estado, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;

XXI. Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación, y

XXII. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de las diversas regiones del Estado, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública.

Artículo 12...

De la I a la XIII...

XIV. La utilización preferente de diseños, sistemas y procedimientos constructivos, que fomenten el arraigo de las familias a su medio, la utilización de materiales locales, la preservación del equilibrio ecológico, la cultura de la sustentabilidad, así como el uso de tecnologías y sistemas constructivos que coadyuven a minimizar los déficits y elevar los niveles de habitabilidad de las viviendas, de salud y bienestar de las familias;

XV. Los esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal a la vivienda, y

XVI. Los demás que señalen otros ordenamientos legales en la materia.



PODER LEGISLATIVO

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Remítase el Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su conocimiento, efectos procedentes y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

TERCERO.- Publíquese en el Portal Web del H. Congreso del Estado, en las redes sociales de internet y difúndase a través de los medios de comunicación para su difusión.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los siete días del mes de junio del año dos mil veintidós.



**DIPUTADA PRIMERA VICEPRESIDENTA
EN FUNCIONES DE PRESIDENTA**

GLORIA CITLALI CALIXTO JIMÉNEZ

DIPUTADO SECRETARIO

DIPUTADA SECRETARIA

JOAQUÍN BADILLO ESCAMILLA

PATRICIA DOROTEO CALDERÓN

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 196 POR MEDIO DEL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 573.)