Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Normatividad.
Subdirección de Jurismática.

Última Reforma: 29-07-2015

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.- Se reforman las fracciones V y VI del artículo 3, el artículo 4, el primer párrafo del artículo 8, la fracción III, del artículo 9, la fracción II, del artículo 11; el párrafo inicial del artículo 12, el artículo 15, la fracción VIII, del artículo 19, el artículo 26, el artículo 29; el artículo 35, el artículo 36, el artículo 41, el párrafo inicial y la fracción V del artículo 42, el artículo 46; el artículo 47; el artículo 48, el artículo 51 y el artículo 52, por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26.
- Se adicionan las fracciones XV y XVI, del artículo 5; también se adiciona el artículo 9 BIS y las fracciones VII y VIII, del artículo 10 por artículo único del Decreto No. 1327, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5181, de fecha 2014/04/30. Vigencia 2014/05/01.
- Se reforma la fracción XIV, del artículo 3 por artículo único del Decreto No. 1328, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5181, de fecha 2014/04/30. Vigencia 2014/05/01.
- Se reforman los artículos 3, 7 y 16 por artículo único del Decreto No. 2557, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30.
- Se reforma la fracción I, del artículo 3, la fracción VI, del artículo 16 y el artículo 38 por artículo único del Decreto No. 2560, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30.

Aprobación	2011/11/30
Promulgación	2011/12/20
Publicación	2011/12/21
Vigencia	2011/12/22
Expidió	LI Legislatura
Periódico Oficial	4940 “Tierra y Libertad”

MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS A SUS HABITANTES SABED:

Que el Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 40, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, Y,

I.- DEL PROCESO LEGISLATIVO

a) En sesión celebrada el 13 de abril del 2011, el Diputado Gabriel Miguel Haddad Giorgi presentó al Pleno del Congreso, la Iniciativa de Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos.
b) Con esa misma fecha, dicha iniciativa con proyecto de decreto fue turnada a las Comisiones Unidas de Desarrollo Económico, Planeación para el Desarrollo y Asentamientos Humanos, Medio Ambiente y Recursos Naturales, Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, Fortalecimiento Municipal y Desarrollo Regional y Puntos Constitucionales y Legislación, por la Presidencia de la Mesa Directiva del Congreso. De esta forma, las Comisiones antes mencionadas se dieron a la tarea de revisar, analizar y estudiar con el fin de dictaminar de acuerdo a las facultades que nos otorga la Ley Orgánica del Congreso.
c) En sesión de Comisiones Unidas, existiendo el quórum reglamentario, se aprobó el dictamen correspondiente, para ser sometido a la consideración de la Asamblea.
d) En fecha 1 de septiembre del 2011, el Mtro. Marco Antonio Adame Castillo, Gobernador Constitucional del Estado de Morelos, presentó mediante oficialía de partes de esta Honorable LI Legislatura del Congreso del Estado de Morelos, para su consideración, observaciones a la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, misma que fue aprobada por el pleno de esta Legislatura en fecha 5 de Julio del 2011.
e) Que en fecha 28 de septiembre del 2011, nos fueron turnadas a las Comisiones Unidas, las observaciones en mención.

f) En Sesión de Comisiones Unidas de fecha 18 de octubre del 2011, dentro de la orden del día se consideró analizar, discutir y aprobar el presente dictamen así como las observaciones a la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos.

II.- MATERIA DE LA INICIATIVA

En la iniciativa en estudio el Diputado Gabriel Miguel Haddad Giorgi propone el decreto que crea la Ley de Vivienda para el Estado de Morelos, con el propósito de adecuar el marco normativo en materia de vivienda, propiciando la participación y competencia de los diferentes actores involucrados, con el fin de propiciar y favorecer el desarrollo de un sector que tiene impacto directo e indirecto en otros sectores económicos, por lo que se convierte en fundamental para el desarrollo del Estado de Morelos.

El presente proyecto de Ley de Vivienda pretende crear un instrumento jurídico para abatir el rezago habitacional, enfrentar el reto constitucional de vivienda, que implica fortalecer la política ante una nueva realidad social y que con una visión a corto, mediano y largo plazo, haga realidad el derecho de todos los morelenses a la vivienda.

III.- CONSIDERANDOS

Así, expone el iniciador:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El artículo 4, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como garantía social, que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Sin embargo, ello no ha sido posible para un buen número de mexicanos, que viven con la esperanza de hacer realidad este precepto constitucional.

En el Estado de Morelos hay avances muy importantes, relacionados con las condiciones y tendencias de la dinámica demográfica, la disposición de financiamiento accesible para la adquisición de vivienda, la oferta insuficiente de suelo e insumos para la construcción, entre otras cuestiones. Sin embargo, es

necesario realizar esfuerzos en muchos sentidos para abatir el rezago todavía existente.

En este sentido, el ya mencionado artículo 4, párrafo 5º de la Ley Fundamental, prevé el derecho genérico del acceso a la vivienda, protegido por el Estado mediante la creación de Leyes que establezcan los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

El artículo 25 constitucional establece la rectoría del Estado en la planeación del desarrollo nacional, permitiendo a través del crecimiento económico y el empleo, el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege la propia Constitución, debiendo incluirse el derecho a la vivienda.

El artículo 27 párrafo tercero de la Constitución, instituye el derecho de la Nación para imponer las modalidades que dicte el interés público y el beneficio social, con el propósito de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. De igual forma, sienta las bases para ordenar los asentamientos humanos, así como para planear y regular la fundación y crecimiento de los centros de población.

De estos conceptos constitucionales se infiere la necesidad de regular la coordinación de los tres niveles de gobierno en materia de vivienda, considerando ésta como un derecho inalienable de los individuos y como factor primordial del desarrollo económico.

El Estado de Morelos, se ha caracterizado por ser un Estado en el que los derechos sociales han sido motivo de interés constitucional, al no solamente reconocer en el artículo 2º de su Constitución Política, el goce de las garantías individuales y sociales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sino también el declarar de interés público, la aplicación de los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su legislación secundaria.

La vivienda digna y decorosa, reconocida por el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 2º de la Constitución Política del Estado de Morelos, es un derecho social de naturaleza prestacional, por el cual el Estado se encuentra conminado a proveer sobre los instrumentos y apoyos necesarios para la satisfacción del mismo.

La vivienda digna y decorosa, es la cresta del desarrollo humano, en tanto convergen en ella no sólo otros derechos sociales, como el derecho a la salud, el derecho al medio ambiente y los derechos de la niñez, sino además porque representa el hábitat para el desarrollo integral de la familia, base de toda sociedad.

Es por ello que el derecho a una vivienda digna y decorosa, se encuentra inmerso en una concepción extensiva, que trasciende el espacio-vivienda, para trascender al tejido urbano, en donde el derecho a la vivienda digna y decorosa, se convierte en un derecho a la ciudad, esto es, un derecho complejo que integra no solamente el espacio-vivienda, sino también la calidad ambiental, la no segregación social, la belleza del entorno y la movilidad.

Por ello, se considera necesario el presente Proyecto de Ley Estatal de Vivienda, la cual en su Capítulo I, integra las "definiciones", en las que se atiende al objeto, las finalidades y otras disposiciones generales, con las que se pretende garantizar el derecho al acceso a una vivienda digna y decorosa de toda familia morelense.

En el Capítulo II, y de acuerdo con el objetivo y las finalidades de la Ley, se regulan los aspectos relativos a la planificación y la programación en materia de vivienda, así como los principios que deben orientar los mismos. Es una innovación de la Ley que se propone, el considerar el derecho al acceso a la vivienda digna y decorosa, como un derecho de carácter complejo, en lo que se ha denominado como derecho a la ciudad, esto es, sobre una visión urbana que integra no solamente el espacio-vivienda, sino todo su entorno urbano, desde la calidad de medio ambiente, la belleza del entorno, la provisión de servicios básicos, incluyendo la cohesión social mediante la eliminación de la segregación social.

Los Capítulos III y IV, refieren las competencias de los distintos ámbitos de la administración pública en materia de vivienda, incorporando los principios que

deben posibilitar el ejercicio de las mismas, tanto de la Federación como del Estado y los Municipios del Estado de Morelos.

El Capítulo V, provee sobre los diferentes instrumentos para el financiamiento, no solamente de acciones de vivienda, sino también de las acciones de suelo, en las que es de suma importancia la participación y concurrencia del sector público, el sector social y el sector privado.

El Capítulo VI, proporciona un marco jurídico específico en materia de suelo, por ser un elemento indispensable en toda acción de vivienda.

El Capítulo VII, introduce la noción de vivienda sustentable, para atender a las nuevas visiones que sobre la misma se están desarrollando, con criterios de tipo económico, ecológico y social.

En el Capítulo VIII, se regulan los distintos tipos de estímulos para el desarrollo de acciones de vivienda, que sean congruentes con los principios y objetivos de la presente iniciativa de Ley.

En el Capitulo IX, se hace referencia a la Producción Social de Vivienda, como el conjunto de actividades de gestión, elaboración de bienes o prestación de servicios de vivienda de interés social y popular, que realizan personas físicas o morales, familias, instituciones académicas y organizaciones sociales, sin fines de lucro.

Por último, el Capítulo X regula la creación de una necesaria infraestructura de información sobre la vivienda, así como un sistema de indicadores que se debe también crear en aras de que sean elementos sólidos en la elaboración, evaluación y ejecución de las políticas y programas en materia de vivienda.

Así pues, con este proyecto de Ley de Vivienda se pretende adecuar el marco normativo en materia de vivienda, propiciando la participación y competencia de los diferentes actores involucrados, con el fin de favorecer el desarrollo de un sector que tiene impacto directo e indirecto en otros sectores económicos, por lo que se convierte en fundamental para el desarrollo del Estado de Morelos.

Es en este marco que el presente proyecto de Ley de Vivienda pretende crear un instrumento jurídico para abatir el rezago habitacional, enfrentar el reto constitucional de vivienda, que implica fortalecer la política ante una nueva realidad social y que con una visión a corto, mediano y largo plazo, haga realidad el derecho de todos los morelenses a la vivienda.

Por las razones y fundamentos jurídicos antes señalados se presenta a la consideración de los integrantes de la LI legislatura, el presente dictamen.

IV.- MATERIA DE LAS OBSERVACIONES

En las observaciones en estudio, el iniciador observa y señala los siguientes aspectos:
1).- La Autonomía Municipal.
2).- La Técnica Legislativa y Armonización.
3).- Seguimiento de la Aplicación de la Ley.
4).- Impacto presupuestal.

V. CONTENIDO DE LAS OBSERVACIONES

En términos generales el contenido de las observaciones señala lo siguiente, mismas que se describen en su orden:

1).- Por cuanto a la Autonomía Municipal, observa que en relación a los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda establecidas en el artículo 24, se imponen obligaciones a cargo de los ayuntamientos, vulnerando con ello la autonomía municipal en materia tributaria, contenida en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que pueden generar conflictos competenciales con los ayuntamientos, sugiriéndose suprimir dicho artículo, en virtud de que los estímulos, se pueden establecer en una disposición de tipo reglamentaria, por tratarse de normas específicas, contrarias a las características de generalidad de la ley.
2).- En relación con Técnica Legislativa y Armonización, se observa que el concepto de vivienda digna y decorosa, debe establecerse dentro del artículo 3, fracción VIII. También estima que debe llamarse Consejo Técnico de Vivienda y no Comité Técnico de Vivienda.

Observa que en el artículo 24, donde se establece que los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda, se exponen en dos opciones, haciendo alusión a la fracción XII del artículo 3, lo cual es incorrecto, ya que es la fracción XIII la que tiene relación.
Se hace la observación que se encuentran de forma incompleta los nombres de algunas leyes: Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Morelos en el artículo 3, fracción XII; en el artículo 4 y artículo 31; y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Morelos en el artículo 6.
3).- Seguimiento de la aplicación de la Ley, en el artículo Séptimo Transitorio, establece que la Comisión de Desarrollo Económico de este Congreso y el Comité Técnico de Vivienda darán seguimiento a la aplicación de la presente ley, observando y considerando una invasión al principio de división de poderes, específicamente al Poder Ejecutivo, haciendo referencia al artículo 49.
4).- Impacto presupuestal, al referirse al artículo 23, párrafo segundo, relativo a imponer cargas presupuestales al Ejecutivo y a los Ayuntamientos del Estado, al establecerse la obligación de destinar recursos en cada ejercicio fiscal que garanticen el financiamiento de acciones y estrategias de vivienda y suelo, el observante señala que si bien existen diversos programas que año con año se ejecutan por ambos órdenes de gobierno, dichos programas se refieren a vivienda pero no a suelo, argumentando que éstos no cuentan con una partida presupuestal para destinarse la adquisición de suelo para vivienda.

Observa que la Ley tendría que contener disposiciones explícitas respecto de la recaudación de los recursos necesarios para llevar a cabo las acciones propuestas y darle efectividad a la aplicación de la ley.

Señala, al referirse al artículo 30 de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, se impone la obligación de implementar esquemas y programas que integren recursos provenientes de créditos, ahorro y subsidios para la adquisición de suelo, observando que actualmente no cuenta con presupuesto para la realización de acciones en materia de suelo.

Señala que no se llevó a cabo un estudio presupuestal o financiero que arroje resultados fiables sobre la suficiencia presupuestal para llevar adelante la expedición, que no se consideró la valoración del Poder Ejecutivo respecto a los

alcances de los beneficios analizados, a fin de evitar un desequilibrio presupuestal por no contar con suficiencia para la aplicación de la ley.

Que los recursos destinados al gasto de la Administración Pública, son recursos finitos y que cada año se encuentran destinados a un fin específico, por lo que toda modificación en el destino de los recursos implica, desatender alguna función o servicio o dejar de cumplir algún programa o política pública.

Manifiesta el observante, que al imponer las cargas presupuestales al Ejecutivo Estatal, sin considerar su opinión ni valoración administrativa y financiera, se invade la esfera del Poder Ejecutivo y transgrede el principio de división de poderes, contemplado en los artículos 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 20, en relación con el 70, fracción XVIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, según el cual el Ejecutivo estatal tiene la facultad de remitir al Congreso, para su aprobación, la modificación al presupuesto de egresos, para cuyo efecto es el Titular del Poder Ejecutivo quien debe presentar la iniciativa de modificación dentro de los quince días siguientes en que se originó la causa de solicitud, por ende dicha facultad no le corresponde al Poder Legislativo y deviene improcedente señalar que la vigencia de la presente reforma inicia al día siguiente de su publicación.

Y solicita eliminar de la redacción del artículo 23 la palabra suelo, y que se haga referencia únicamente a acciones de vivienda, así también se sugiere eliminar el segundo párrafo del artículo 30, por las razones expuestas, por falta de disponibilidad presupuestal para dicho fin.

VI.- CONSIDERANDOS Y VALORACIÓN

Esta LI Legislatura ha tenido a bien considerar y valorar las observaciones realizadas en su mismo orden:

1).- AUTONOMÍA MUNICIPAL.- El artículo 24 de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, aprobada por la LI Legislatura del Estado de Morelos en fecha 5 de Julio del 2011, señala lo siguiente:

ARTÍCULO 24.- Los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda como lo determina el Artículo 3, en su fracción XII, en cualquiera de sus modalidades, se exponen en dos opciones:
I.- Desgravaciones en términos;
II.- Gravámenes en veces de Salarios Mínimos Vigentes.

Con los anteriores estímulos fiscales, se establece el precepto de equidad en la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad. Los Ayuntamientos deberán establecer en sus Leyes de Ingresos los parámetros que determine este artículo para las acciones de vivienda en función de su clasificación.

Por lo que respecta a las factibilidades de agua potable Y drenaje sanitario, el estímulo fiscal será del 100%, siempre y cuando el constructor lleve a cabo la construcción de las obras propias del proyecto en particular.

Respecto a la observación que se realiza en el numeral 1, de los puntos del documento en análisis, se hace referencia al artículo 24 antes citado, al señalar sobre los estímulos fiscales, e imponerse obligaciones a cargo de los ayuntamientos en donde se vulnera con ello la autonomía municipal en materia tributaria contenida en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Esta LI Legislatura ha considerado que es una observación acertada y procedente parcialmente, única y exclusivamente al referirse a la vulnerabilidad de la autonomía municipal, pues el artículo 115, de nuestra carta magna, señala muy preciso en su fracción IV, que “Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor,..” es decir, la competencia de referencia constituye una faculta exclusiva de la autoridad municipal, pero que no impide la posibilidad de facultad en una ley estatal como es la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, del otorgamiento de estímulos fiscales a favor de acciones de vivienda.

De lo anterior, es de considerar que el texto del artículo 24 de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, ya con la observación que más adelante se hace referencia al establecer en su primer párrafo la fracción XIII por XII, deberá quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO 24.- Los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda como lo determina el Artículo 3, en su fracción XIII, en cualquiera de sus modalidades, se exponen en dos opciones:

I.- Desgravaciones en términos;
II.- Gravámenes en veces de Salarios Mínimos Vigentes.

Con los anteriores estímulos fiscales, se establece el precepto de equidad en la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad.

Esta LI Legislatura ha considerado no suprimir el artículo citado, en razón de que al establecerse la modificación del mismo, ya que al quedar como se precisó, no violenta artículo alguno, ni se vulnera la autonomía municipal en materia tributaria, que indudablemente queda al arbitrio de la autoridad municipal el otorgamiento de esos estímulos, pero que en gran parte servirán para que una vez existiendo voluntad municipal de otorgar estímulos fiscales para acciones y programas de vivienda, se podrá avanzar en gran parte el problema de falta de vivienda de muchas familias morelenses.

2).- TÉCNICA LEGISLATIVA Y ARMONIZACIÓN.- Al observarse sobre el concepto de “vivienda digna y decorosa”, que debe de establecerse en el artículo 3, fracción VIII, correspondiente a las definiciones, es acertada y procedente la observación, por lo que es de considerar suprimirse el segundo párrafo del artículo 2 y adicionarse el concepto de referencia en el artículo 3 fracción VII, pues con la existencia de un artículo especial para establecer las definiciones es correcto suprimir la definición de vivienda digna y decorosa del artículo 2 y establecerla en el artículo 3 como a continuación se precisa:

ARTÍCULO 2.- El Estado procurará, dentro del ámbito de sus alcances presupuestales, los elementos necesarios para coadyuvar a la obtención de una vivienda digna y decorosa a los ciudadanos morelenses, con apego a lo establecido en la presente Ley.

Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, sin que sea obstáculo para el acceso a la vivienda la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, las capacidades

diferentes, las condiciones de salud, preferencias, estado civil o las creencias políticas o religiosas.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:
I….; II….; III….; IV….; V…..; VI….; VII….;
VIII. Vivienda digna y decorosa: Se considera vivienda digna y decorosa al espacio-vivienda en el que se satisfacen las disposiciones legales en materia de servicios básicos, asentamientos humanos, calidad del medio ambiente y movilidad, con orientación a la no segregación social.
IX…; X…; XI…; XII…; XIII…; XIV…; XV…; XVI…; XVII…; XVIII…;XIX…; XX…; XXI…; Y XXII…
Al señalarse y observarse que considerando a su naturaleza y funciones se estima debe llamarse Consejo Técnico de Vivienda y no Comité Técnico de Vivienda, es de señalar que la observación de referencia, resulta improcedente pues no obstante de limitarse únicamente a considerar la naturaleza y funciones, mismas que se encuentran erróneas, en razón de que la naturaleza de Comité es el de un grupo de trabajo encargada de representar a una colectividad, mismo que no impide realizar las funciones propias señaladas en la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos y para mayor abundamiento se insertan las siguientes definiciones de Comité y Consejo:
http://es.wikipedia.org/wiki/Consejo
COMITÉ: Un comité es un grupo de trabajo que con arreglo a las leyes o reglas de una organización, institución o entidad tienen establecidas determinadas competencias.
http://www.wordreference.com/definicion/comite. Diccionario de la lengua española © 2005 Espasa-Calpe
Comité: m. Grupo de personas encargadas de un asunto, especialmente si lo hacen en representación de una colectividad
http://es.wikipedia.org/wiki/Consejo
CONSEJO: Un órgano o cuerpo administrativo, consultivo, legislativo o de gobierno
http://www.wordreference.com/definicion/comite
El CONSEJO (generalmente escrito con mayúscula inicial:) Es un órgano colegiado o cuerpo administrativo cuya función es informar al gobierno o a las autoridades sobre ciertas materias. Existen Consejos que se encargan de administrar o dirigir una determinada organización pública o un sector de ella.

Por cuanto hace al artículo 24 de la ley aprobada que nos ocupa, actualmente establece:
ARTÍCULO 24.- Los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda como lo determina el Artículo 3, en su fracción XII, en cualquiera de sus modalidades, se exponen en dos opciones:
I.- Desgravaciones en términos
II.- Gravámenes en veces de Salarios Mínimos Vigentes.
De este se observa, en su primer párrafo que es incorrecto al señalarse o referirse al artículo 3 fracción XII, la cual debería de ser la XIII, misma establece lo siguiente: "Estímulos: Las medidas e incentivos de carácter administrativo, fiscal y financiero para quienes desarrollen acciones de vivienda",
Por lo que esta LI Legislatura, ha considerado procedente la observación planteada, que es de precisar y modificar dicho artículo 24 en su primer párrafo como a continuación se establece:
ARTÍCULO 24.- Los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda como lo determina el Artículo 3, en su fracción XIII, en cualquiera de sus modalidades, se exponen en dos opciones: ……
Esta LI Legislatura ha considerado procedente la observación de establecer de manera completa los nombres de las leyes a que se hace referencia de los artículos 3, fracción XII, 4, 6 y 31 de la Ley de Vivienda para el Estado Libre y Soberano de Morelos, se describe de la siguiente manera:
ARTÍCULO 3.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:
I..; al XI…;
XII. Medio Ambiente: La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, conforme a la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos;
XIII… al XXII…
ARTÍCULO 4.- En los casos no previstos por esta Ley, se aplicarán supletoriamente la Ley Federal de Vivienda, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, Ley Estatal de Planeación, y demás disposiciones que tengan relación con la materia de la vivienda en el Estado.
ARTÍCULO 6.- La formulación del Programa Estatal de Vivienda deberá llevarse a cabo al inicio de la administración pública estatal y debe sujetarse a lo previsto en la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, el Programa Estatal de Reserva Territorial y el Programa Nacional de Vivienda.
ARTÍCULO 31.- En la adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales para acciones de vivienda, se deberá atender en todo momento a las disposiciones jurídicas al efecto previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, y las que resulten aplicables en materia agraria; así como observar el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan Municipal de Desarrollo correspondiente, y los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

3).- SEGUIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LA LEY.- La observación realizada en el presente numeral, respecto al artículo Séptimo Transitorio, resulta improcedente y es importante señalar que actualmente se establece:
ARTÍCULO SÉPTIMO.- La Comisión de Desarrollo Económico en conjunto con el Comité Técnico de Vivienda, darán seguimiento durante la presente Legislatura, a la aplicación de la presente ley, y en su caso, propondrá las reformas necesarias para la puntual aplicación de la misma.
El titular del Ejecutivo considera a este artículo transitorio, una invasión al principio de división de poderes, especialmente a la atribuida al Poder Judicial, al respecto, esta LI Legislatura ha considerado que no existe dicha invasión a esferas competenciales, en razón de que la redacción es clara y precisa al establecer, que la Comisión de Desarrollo Económico y el Comité Técnico de Vivienda, darán seguimiento a la aplicación de la presente ley, y aun más, establece la posibilidad de proponer reformas necesarias para su puntual aplicación, esta última, evidentemente está implícita a las facultades de esta H. LI Legislatura y que no se limitan a este congreso como erróneamente se plantea en la observación, pues el artículo 40 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, señala una serie de facultades de este poder, así también, entre otras disposiciones, el artículo 3 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Morelos, que establece:
Artículo 3, de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Morelos:
Artículo 3.- El Congreso del Estado, procurará un orden público, justo y eficaz, mediante la expedición de leyes, decretos y acuerdos, conciliando los legítimos intereses de la sociedad. El Congreso del Estado, verificará la eficacia de los ordenamientos que expida de acuerdo a lo que determine la presente Ley y el Reglamento del Congreso del Estado.

Además de lo anterior, es de señalar que el Congreso del Estado de Morelos y sus Comisiones, se integran con diputados cuya obligación entre otras es la de "Cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Morelos, las Leyes que de una y de otra emanen".

Por otra parte y para mayor abundamiento es transcribir los siguientes artículos:

1.- Artículo 49, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 49. El Supremo Poder de la Federación se divide para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial.

No podrán reunirse dos o más de estos Poderes en una sola persona o corporación, ni depositarse el Legislativo en un individuo, salvo el caso de facultades extraordinarias al Ejecutivo de la Unión, conforme a lo dispuesto en el artículo 29. En ningún otro caso, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 131, se otorgarán facultades extraordinarias para legislar

Es importante señalar que en el artículo transitorio que nos ocupa, en ningún momento se está reuniendo dos o más de los tres poderes en mención en una sola persona o corporación, ni mucho menos se está depositando el Legislativo en un individuo, así mismo el principio constitucional de la división de poderes, exige un equilibrio entre los distintos poderes del Estado, a través de un sistema de pesos y contrapesos tendiente a evitar la consolidación de un poder u órgano absoluto capaz de producir una distorsión en el sistema de competencias, entre los poderes debe existir una colaboración, situación que está lejos de acontecer en esos términos.

En el artículo transitorio en estudio, sólo se le da facultades a la Comisión de Desarrollo Económico y al Comité Técnico de Vivienda de darle seguimiento a la aplicación de la ley, esto implica proponer en caso de ser necesario las reformas para su puntual aplicación, que conlleva a lo que la ley permite, es decir gestiones, propuestas y todo aquello que permita una mejor aplicación de la ley. Es de señalar que en ningún momento se establece una función o responsabilidad de ejecución o sanción, mucho menos de resolver controversias que se susciten en su aplicación. Por lo que resulta improcedente la observación que se estudia relativa al artículo séptimo transitorio, por los términos y razonamientos ya precisados.

4).- IMPACTO PRESUPUESTAL.- Por lo que respecta a la observación, en materia de impacto presupuestal, señalada en el artículo 23 de la ley que nos ocupa, en donde se establece el deber por parte de Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, de integrar, gestionar y administrar, de destinar recursos de cada ejercicio fiscal

que garanticen el financiamiento de acciones y estrategias de vivienda y suelo. Se hace mención de la existencia de programas de vivienda pero no de suelo, argumentando que no se cuenta con la partida presupuestal para destinarse a adquisición de suelo para vivienda y que para ello se tendría que contener disposiciones explícitas respecto a la recaudación de los recursos necesarios para llevar a cabo las acciones y darle efectividad a la aplicación de la ley.

Se transcribe el artículo 23 de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos:

ARTÍCULO 23.- Los apoyos a la vivienda serán instrumentados exclusivamente para su destino a la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad, los cuales podrán ser complementados con subsidios federales y esquemas de crédito social, cuyo otorgamiento se sujetará a las disposiciones jurídicas aplicables.

Para ese efecto, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, deberán integrar, gestionar y administrar, en los términos previstos en esta ley y en sus respectivos ámbitos de competencia, recursos que garanticen en cada ejercicio fiscal, una partida presupuestal mínima para financiar las acciones y estrategias de vivienda y suelo, previstas en sus programas correspondientes, y en el que se deberá considerar mecanismos de complementariedad de aportaciones, -estímulos o apoyos que realicen otros niveles de gobierno o de los sectores social y privado, para la ejecución de programas en materia de vivienda y suelo en alineación con los programas nacionales de vivienda a fin de eficientar las recursos disponibles.

De lo anterior es de señalar que en ningún momento se invade la esfera del Poder Ejecutivo ni se trasgrede el principio de división de poderes, contemplado en el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 20 y 70 fracción XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, pues el artículo 23 y demás relativos de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos no trasgrede el principio de división de poderes, de acuerdo al artículo 116 de la Constitución Federal, no se esta presentando una iniciativa de Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de Morelos, únicamente el Congreso del Estado de Morelos está cumpliendo con su facultad para la creación de normas.

El principio de las prohibiciones dirigidas a los poderes públicos de las entidades federativas, a fin de que se respete el principio de división de poderes versa en tres puntos importantes:
La no intromisión;
La no dependencia; y,
La no subordinación con respecto a los restantes.

El término Intromisión proviene del latín intromissus y significa acción y efecto de entrometer o entrometerse. Se trata, pues, de la acción de inmiscuirse en una cuestión ajena. En el tema que nos ocupa puede decirse que la intromisión es el grado más elemental de la violación al principio de división de poderes, pues para actualizarse basta con que uno de los poderes, se inmiscuya o se entrometa en una cuestión que por ser propia de otro, le sea ajena. El primer límite del principio de división de poderes es, podría decirse, tenue, pues marca la frontera entre la violación y la no violación de tal principio. Debido a ese carácter, el juzgador constitucional debe analizar cuidadosamente, en cada caso concreto, el modo en que se lleva a cabo la relación normativa entre diversos poderes u órganos, ello con el fin de no confundir la intromisión con la colaboración en la realización de ciertas funciones normativas.

De acuerdo con la definición de la intromisión, no se da el supuesto señalado en el caso que nos ocupa, ya que el Congreso del Estado, está en función de sus facultades, y no se inmiscuye en las del Ejecutivo, sino que únicamente esta creando la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, como una necesidad social.

La Dependencia (del latin dependeré: colgar, perder) es un estado de cosas causado indirectamente por un agente que toma la decisión de producirlo, pero que es llevado a cabo por otro agente que sólo aparentemente es el protagonista del acto. Quien está sujeto a una relación de dependencia no realiza sus acciones de manera autónoma, sino que se ve en la necesidad de atender a la voluntad del agente dominante. En la materia que nos ocupa, la dependencia conforma un segundo nivel de violación del principio de división de poderes, la cual representa un grado mayor de intromisión puesto que implica la posibilidad de que el poder dominante impida al poder dependiente que tome decisiones o actúe automáticamente. La dependencia es, sin embargo, una situación contingente, pues

el poder dependiente puede verse obligado a cumplir las condiciones que el otro le imponga pero tiene la opción de no tomar decisión a fin de evitar la imposición. En este sentido no necesariamente está obligado a hacer lo que el otro le imponga puesto que existen otros cursos de acción que puede tomar, distintos a la imposición.

La creación de esta ley no implica la dependencia, porque no se está invadiendo, ni se está imponiendo una condición que impida el cumplimiento de las facultades del Ejecutivo, al contrario, el Legislativo está cumpliendo con la función de legislar, además de que su acción no es antijurídica, por ser una facultad que le atribuye nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

El término subordinación proviene del latín subordinatio, subordinationis, y significa sujeción a la orden, mando o dominio de alguien. En este contexto, se traduce en el tercer y más grave nivel de violación al principio de división de poderes. La subordinación no sólo implica que el poder subordinado no pueda tomar automáticamente sus decisiones (como en la dependencia), sino además debe someterse a la voluntad del poder subordinante. La diferencia con la dependencia es que mientras en ésta el poder dependiente puede optar por no tomar la decisión a fin de evitar la imposición por parte de otro poder, en la subordinación el poder subordinante no permite al subordinado ningún curso de acción distinto al que le prescribe.

Por consiguiente tampoco se da una subordinación destacando que la creación de esta ley, no implica tal situación, pues al contrario, al establecer un fundamento legal que permite al ejecutivo atender un tema tan importante como es la vivienda, conlleva a que este poder pueda tomar las decisiones en beneficio social, es decir no se le invade ni se impide la facultad del Ejecutivo para fijar los gastos del Estado.

En otro orden de ideas, al referirse a las observaciones, respecto al segundo párrafo del artículo 30, en donde se impone la obligación de implementar esquemas y programas que integren, se hace referencia de crédito, ahorro o subsidios, para la adquisición de suelo.

Es observada esta disposición con el argumento de que actualmente no se cuenta con presupuesto para la realización de acciones en materia de suelo, es de señalar el principio que dice que “nadie está obligado a lo imposible”, que si bien es cierto que a estas alturas el Ejecutivo no cuenta con una partida presupuestal para tal situación, esto ni impide la realización de lo que sí es posible y esperar cada ejerció fiscal aplicar de manera efectiva lo que la presente ley establece.

En consecuencia al establecerse lo anterior, no existe impedimento alguno para la ejecución de la ley que nos ocupa, no existe un desequilibrio presupuestal, no tendría que realizarse modificación alguna, ni desatender alguna función o servicio público o dejar de cumplir con algún programa o política pública, ni sufrir ajustes al presupuesto, mucho menos se invade la esfera del Poder Ejecutivo, en razón de que se permite cumplir con la obligación de ejecutar la Ley de Vivienda del Estado de Morelos en todos sus términos.

Finalmente resulta improcedente la solicitud de eliminar la redacción del artículo 23, la palabra suelo y el segundo párrafo del artículo 30, por las consideraciones y argumentos expuestos con anterioridad.

Se transcribe el artículo 30 de la Ley de Vivienda para el Estado Libre y Soberano de Morelos

ARTÍCULO 30.- El Ejecutivo, en coordinación con los Ayuntamientos, fomentará mecanismos financieros y regulatorios necesarios para la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda.

Se implementarán esquemas y programas que integren recursos provenientes de crédito, ahorro o subsidios, para la adquisición de suelo.

VII.- MODIFICACIÓN A LA LEY CON BASE A LAS OBSERVACIONES

Con base en lo establecido en el artículo 106, fracción III del Reglamento para el Congreso del Estado, que señala que los dictámenes deberán contener la expresión pormenorizada de las consideraciones resultantes del análisis y estudio de la iniciativa, el sustento de la misma, así como la exposición precisa de los motivos y fundamentos legales que justifiquen los cambios, consideraciones o cualquier otra

circunstancia que afecte a los motivos y al texto de la iniciativa en los términos en que fue promovida, así la fracción IV del mismo ordenamiento, señala que el análisis de las observaciones hechas por los ayuntamientos y los poderes ejecutivo o judicial.

Sin cambiar el espíritu de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, sino más bien concordando los cambios que se realicen con las disposiciones constitucionales y legales aplicables a la materia, los diputados integrantes de la Comisiones Unidas, dictaminadoras, hemos realizado las siguientes adecuaciones a la ley aprobada por el pleno del Congreso del Estado de Morelos, en fecha 5 de julio del 2011, con el objeto de atender las observaciones a que fue sujeta la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, donde se observaron las disposiciones analizadas en el presente instrumento legislativo que de manera general se dividió en cuatro puntos que a continuación se describen:
1).- La autonomía Municipal.
Resultó procedente parcialmente, queda modificado el artículo 24, primer párrafo, penúltimo párrafo y eliminado el último párrafo, en los términos ya descritos en los considerandos.
2).- La Técnica legislativa y Armonización.
Resultó procedente parcialmente, se modificó el artículo 2, al suprimirse el segundo párrafo, se modificó la fracción VII del artículo 3.
3).- Seguimiento de la Aplicación de la Ley.
Son procedentes las observaciones siguientes y quedan modificados los artículos 4, 6, 24 en su primer párrafo y 31, al establecerse de manera precisa los nombres completos de las leyes descritas y observadas así como precisadas el artículo 24 en su primer párrafo.
Por otra parte resulta improcedente la observación al artículo séptimo transitorio en los términos ya descritos.
4).- Impacto presupuestal.
Resulta improcedente la solicitud de eliminar la palabra suelo del artículo 23 y el segundo párrafo del artículo 30.
Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir la siguiente:
ARTÍCULO PRIMERO: Se modifican los artículos 2, 3, fracción VIII y se adiciona la fracción XIII, 4, 6, 24 y 31 de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2.- El Estado procurará, dentro del ámbito de sus alcances presupuestales, los elementos necesarios para coadyuvar a la obtención de una vivienda digna y decorosa a los ciudadanos morelenses, con apego a lo establecido en la presente Ley.

Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, sin que sea obstáculo para el acceso a la vivienda la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, las capacidades diferentes, las condiciones de salud, preferencias, estado civil o las creencias políticas o religiosas.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I….; II….; III….; IV….; V…..; VI….; VII….;

VIII. Vivienda digna y decorosa: Se considera vivienda digna y decorosa al espacio-vivienda en el que se satisfacen las disposiciones legales en materia de servicios básicos, asentamientos humanos, calidad del medio ambiente y movilidad, con orientación a la no segregación social.

IX…; X…; XI…; XII….;

XIII.- Estímulos: Las medidas e incentivos de carácter administrativo, fiscal y financiero para quienes desarrollen acciones de vivienda;

XIV…; XV…; XVI…; XVII…; XVIII…;XIX…; XX…; XXI…; Y XXII…

ARTÍCULO 4.- En los casos no previstos por esta Ley, se aplicarán supletoriamente la Ley Federal de Vivienda, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, Ley Estatal de Planeación, y demás disposiciones que tengan relación con la materia de la vivienda en el Estado.

ARTÍCULO 6.- La formulación del Programa Estatal de Vivienda deberá llevarse a cabo al inicio de la administración pública estatal y debe sujetarse a lo previsto en la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, el Programa Estatal de Reserva Territorial y el Programa Nacional de Vivienda.

ARTÍCULO 24.- Los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda como lo determina el Artículo 3, en su fracción XIII, en cualquiera de sus modalidades, se exponen en dos opciones:

I. Desgravaciones en términos;

II.- Gravámenes en veces de Salarios Mínimos Vigentes.

Con los anteriores estímulos fiscales, se establece el precepto de equidad en la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad.
ARTÍCULO 31.- En la adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales para acciones de vivienda, se deberá atender en todo momento a las disposiciones jurídicas al efecto previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, y las que resulten aplicables en materia agraria; así como observar el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan Municipal de Desarrollo correspondiente, y los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.
ARTÍCULO SEGUNDO: Resulta improcedente la solicitud de eliminar la palabra suelo del artículo 23, el segundo párrafo del artículo 30 e improcedente la observación relativa al artículo séptimo transitorio.

VIII.- VALORACIÓN DE LA INICIATIVA

Los diputados que integramos las Comisiones Unidas de Desarrollo Económico, Planeación para el Desarrollo y Asentamientos Humanos, Medio Ambiente y Recursos Naturales, Hacienda, Presupuesto y Cuenta Pública, Fortalecimiento Municipal y Desarrollo Regional y Puntos Constitucionales y Legislación, hemos estudiado con detenimiento la iniciativa presentada por el Diputado Gabriel Miguel Haddad Giorgi y valoramos la presentación de la misma, por lo que se consideró analizar, discutir y aprobar el presente dictamen así como las observaciones a la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto, esta Soberanía ha tenido a bien expedir la siguiente:

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

ARTÍCULO 1.- La presente Ley será aplicable dentro del territorio del Estado de Morelos, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Orientar la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Estado de Morelos y de sus Municipios; en congruencia con los Planes de Desarrollo y Programas de Desarrollo Urbano Sustentable vigentes en el Estado; estableciendo y regulando los instrumentos y apoyos que contribuyan a que toda familia, dentro del marco del derecho urbanístico, pueda disfrutar de una vivienda

digna y decorosa, a efecto de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 4° de la Constitución Federal;
II. Definir los lineamientos generales de la política y los Programas de Vivienda en la entidad; tomando en cuenta el déficit de cada tipo de vivienda, los Planes de Desarrollo y Programas de Desarrollo Urbano Sustentables y la normatividad Estatal en la materia;
III. Regular las acciones de los sectores público, privado y social, dirigidas a garantizar el derecho; apegadas a los lineamientos generales y disfrute de una vivienda digna y decorosa para toda familia que habite el Estado de Morelos;
IV. Incrementar las posibilidades de acceso a la vivienda que permitan beneficiar al mayor número de personas, atendiendo prioritariamente a la población de bajos ingresos en el Estado de Morelos;
V. Establecer el carácter normativo y regulador en materia habitacional del Estado de Morelos; y
VI. Propiciar y fomentar la participación de los sectores público, social y privado, para la producción de vivienda en todas sus modalidades generando las condiciones necesarias para cumplir con el déficit de cada tipo de vivienda.

ARTÍCULO 2.- El Estado procurará, dentro del ámbito de sus alcances presupuestales, los elementos necesarios para coadyuvar a la obtención de una vivienda digna y decorosa a los ciudadanos morelenses, con apego a lo establecido en la presente Ley.

Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, sin que sea obstáculo para el acceso a la vivienda la condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, las capacidades diferentes, las condiciones de salud, preferencias, estado civil o las creencias políticas o religiosas.

CAPÍTULO I
DE LAS DEFINICIONES

ARTÍCULO *3.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I. Ejecutivo: La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado;
II. Congreso: El Congreso del Estado de Morelos;

III. Comité: El Comité Técnico de Vivienda;
IV. Comisión: La Comisión de Desarrollo Económico del Congreso del Estado de Morelos;
V.- Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Morelos;
VI.- Secretaría de Desarrollo Social: La Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Morelos;
VII. Ayuntamientos: Los órganos de gobierno de cada uno de los Municipios en que se divide el Estado de Morelos;
VIII. Vivienda digna y decorosa: Se considera vivienda digna y decorosa al espacio-vivienda en el que se satisfacen las disposiciones legales en materia de servicios básicos, asentamientos humanos, calidad del medio ambiente y movilidad, con orientación a la no segregación social;
IX. Espacio-vivienda: El entorno de la vivienda en el que se cumplen con las normas en materia de servicios básicos, asentamientos humanos, calidad del medio ambiente, movilidad y se orienta a la no segregación social;
X. Derecho a la ciudad: El derecho de los morelenses al acceso a un espacio-vivienda que cumpla con la normatividad en materia de equipamiento y servicios básicos, asentamientos humanos, calidad del medio ambiente adecuada y la no segregación social;
XI. Programa: Al Programa Estatal de Vivienda del Estado de Morelos;
XII. Medio Ambiente: La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, conforme a la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Morelos;
XIII. Estímulos: Las medidas e incentivos de carácter administrativo, fiscal y financiero para quienes desarrollen acciones de vivienda;
XIV. Tipos de Vivienda:

Clasificación	Meses de Salario Mínimo General vigente en el Estado
Popular	Hasta 211
Económica	Hasta 350
Interés social	Hasta 540
Interés medio	Hasta 750
Residencial tipo A	Hasta 1500
Residencial tipo B	Sin límite

XV. Densidades:

Económica	Para este tipo de vivienda La densidad deberá de ser 150 VIV. /HA.
Interés Social	Para este tipo de vivienda La densidad deberá de ser 95 VIV. /HA.

Interés Medio	Para este tipo de vivienda La densidad deberá de ser 71 VIV. /HA.
Residencial Medio	Para este tipo de vivienda La densidad deberá de ser 62 VIV. /HA.
Residencial Tipo A	Para este tipo de vivienda La densidad deberá de ser 47 VIV. /HA.
Residencial Tipo B	Para este tipo de vivienda La densidad deberá de ser 31 VIV. /HA.
Residencial Tipo C	Para este tipo de vivienda La densidad deberá de ser 24 VIV. /HA.

XVI. Ciudadanos: Aquellas personas físicas que acrediten su calidad de ciudadanos, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

XVII. Autoproducción de vivienda.- El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda, en control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, que puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

XVIII. Autoconstrucción de vivienda.- El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

XIX. Proceso Habitacional.- El conjunto de programas, proyectos y actividades relativos a los procesos de planeación, construcción y distribución de la vivienda, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) o el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) Estatal o Municipal de forma organizada, planificada y continua, bajo esquemas de operación estructurados.

XX. Producción social de vivienda.- El conjunto de actividades de gestión, elaboración de bienes o prestación de servicios de vivienda de interés social y popular, que realizan personas físicas o morales, familias, instituciones académicas y organizaciones sociales, sin fines de lucro;

XXI. 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 del Estado y de los municipios, 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;

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

XXIII. Sector Privado.- Son las empresas dedicadas y/o especializadas en la construcción de desarrollos de vivienda de forma ordenada y sustentable;

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción I por artículo único del Decreto No. 2560, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30. **Antes decía:** I. Ejecutivo: El Gobernador del Estado de Morelos;
REFORMA VIGENTE.- Adicionada la fracción XIX por artículo único del Decreto No. 2557, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30. **Antes decía:** XIX. Producción social de vivienda.- El conjunto de actividades de gestión, elaboración de bienes o prestación de servicios de vivienda de interés social y popular, que realizan personas físicas o morales, familias, instituciones académicas y organizaciones sociales, sin fines de lucro;
XX. 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 del Estado y de los municipios, 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;
XXI. Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.- El conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación del suelo, vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia; y
XXII. Sector Privado.- Son las empresas dedicadas y/o especializadas en la construcción de desarrollos de vivienda de forma ordenada y sustentable;
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción XIV por artículo único del Decreto No. 1328, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5181, de fecha 2014/04/30. Vigencia 2014/05/01. **Antes decía:** XIV. Tipos de Vivienda:

Clasificación	SMMGV Morelos
Popular	Hasta 158
Económica	Hasta 180
Interés social	Hasta 350
Interés medio	Hasta 750
Residencial tipo A	Hasta 1500
Residencial tipo B	Sin limite

REFORMA VIGENTE.- Reformadas las fracciones V y VI por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decían:** V. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
VI. Instituto: El Instituto de Vivienda del Estado de Morelos;

ARTÍCULO *4.- En los casos no previstos por esta Ley, se aplicarán supletoriamente la Ley de Vivienda, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, Ley Estatal de Planeación, y demás disposiciones que tengan relación con la materia de la vivienda en el Estado.
NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes**

decía: En los casos no previstos por esta Ley, se aplicarán supletoriamente la Ley Federal de Vivienda, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, Ley Estatal de Planeación, y demás disposiciones que tengan relación con la materia de la vivienda en el Estado.

CAPÍTULO II
DE LA POLÍTICA Y EL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO *5.- La Política Estatal de Vivienda, deberá fomentar y reconocer la participación de los diferentes productores de vivienda de los sectores público, social y privado, estableciendo criterios de coordinación entre los diversos organismos públicos de vivienda, tanto federales como locales, y la concertación con los sectores público, social y privado; para estimular la construcción de vivienda, dando preferencia a la vivienda económica dirigida a la población local de menores ingresos, y a la vivienda turística de nivel medio y residencial; además, deberá propiciar el diseño y construcción de la vivienda considerando el desarrollo integral de las personas. Se fundamentará en los principios siguientes:

I.- Igualdad social.- Todo ciudadano morelense, en igualdad de circunstancias, tiene oportunidad de acceso a la vivienda digna y decorosa, pero otorgando preferencia a los que se encuentren en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad;
II.- Concertación.- Fomento de la participación conjunta de los sectores público, privado y social, en la realización de acciones de vivienda;
III.- Concurrencia.- Promoción de esquemas de coordinación entre los tres niveles de gobierno, en la realización de acciones de vivienda;
IV.- Corresponsabilidad.- Los tres ámbitos de gobierno en el ejercicio de sus competencias que incidan en materia de suelo y vivienda, concurrirán de manera corresponsable en la generación de la vivienda digna y decorosa;
V.- Seguridad jurídica.- Los beneficiarios de toda acción de vivienda deberán tener certeza jurídica en cuanto a la propiedad o legítima posesión de las viviendas;
VI.- No segregación social.- Toda acción de vivienda debe evitar la concentración en territorios circunscritos, de núcleos de población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad;

VII.- Cohesión social.- Toda acción de vivienda debe considerar la necesidad de generar espacios urbanos de convivencia común y evitar toda clase de discriminación;
VIII.- Mejora regulatoria.- Instrumentación de los mecanismos necesarios para disminuir los costos administrativos para la gestión y adquisición de vivienda;
IX.- Derecho a la ciudad.- Derecho a una vivienda digna y decorosa, que incluye el acceso a un espacio-vivienda que cumpla con la normatividad en materia de equipamiento y servicios básicos, asentamientos humanos, calidad del medio ambiente, movilidad y la no segregación social;
X.- Identidad cultural.- Toda acción de vivienda debe adecuarse a la identidad cultural y local de la población beneficiada;
XI.- Sustentabilidad ambiental.- Toda acción de vivienda se entiende como un elemento de un entorno ecológico sustentable, por lo que se respetará el mismo, su preservación y un uso eficiente de los recursos naturales;
XII.- Sustentabilidad de la vivienda.- Las acciones de producción y mejoramiento de vivienda deben integrarse al ambiente en forma armónica, mediante la utilización de materiales y con la utilización de eco-tecnologías y diseños adecuados a su ubicación geográfica y el aprovechamiento eficiente de la energía eléctrica, el agua, y el tratamiento de desechos;
XIII.- Ordenación territorial y urbanística.- La acción de vivienda se considera como un factor para la adecuada ordenación urbanística y territorial; y
XIV.- Financiamiento asequible y crédito social.- Búsqueda de estrategias y esquemas financieros que favorezcan la adquisición y construcción de vivienda, de la población no sujeta a esquemas de crédito en el sistema financiero nacional; así como los apoyos e instrumentos necesarios para atender a la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad.
XV.- Seguridad y Protección Civil.- Evitando el otorgamiento de autorizaciones Estatales y Municipales en la construcción de vivienda de cualquier nivel, en zonas de riesgo por eventos geológicos o hidrometeorológicos;
XVI.- Accesibilidad para Discapacitados.- Con el objeto de que las personas con discapacidad puedan adquirir viviendas que se ajusten a sus necesidades, y éstas se realicen en cumplimiento con las normas y diseño universal para el acceso a las personas con discapacidad. Para lo cual, los desarrolladores de vivienda de cualquier tipo, de 10 unidades en adelante, están obligados a construir por lo menos el 10% para cubrir las necesidades de acceso universal para personas con discapacidad, destinando los niveles de planta baja para estos

fines. Este porcentaje incluye las necesidades de adultos mayores con problemas de movilidad.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Se adicionan las fracciones XV y XVI por artículo Único del Decreto No. 1327, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5181, de fecha 2014/04/30. Vigencia 2014/05/01.

ARTÍCULO 6.- La formulación del Programa Estatal de Vivienda deberá llevarse a cabo al inicio de la administración pública estatal y debe sujetarse a lo previsto en la Ley Estatal de Planeación, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, el Programa Estatal de Reserva Territorial y el Programa Nacional de Vivienda.

ARTÍCULO *7.- El Programa Estatal de Vivienda, deberá contener las bases Jurídicas que permitan conocer el fundamento jurídico legal federal, estatal y municipal en el cual se basa el Programa Estatal de Vivienda:

I. Las bases de la Política Estatal de Vivienda;
II. El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado de Morelos, así como sus principales problemas;
III. Objetivos generales, específicos y políticas; así como las estrategias y líneas de acción;
IV. Metas a corto, mediano y largo plazo;
V. Fomentar una distribución equilibrada de las acciones de vivienda en todo el Estado, considerando el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) o el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (POET) Estatal o Municipal y las modalidades del proceso habitacional;
VI. La previsión sobre la infraestructura y equipamiento urbano, así como los requerimientos de uso de suelo, reservas territoriales y mantos acuíferos para vivienda;
VII. La tipología de vivienda que oriente las acciones en la materia;
VIII. Planeación de acciones de vivienda que permitan la reubicación de la población establecida en zonas de alto riesgo, en congruencia con la política de ordenamiento territorial;

IX. Los mecanismos de fomento a la instrumentación social de vivienda y a la vivienda de construcción progresiva con respeto absoluto a la normatividad en la materia;
X. Los mecanismos para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para la población en situación de pobreza, marginalidad y vulnerabilidad;
XI. Los mecanismos para evitar prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramientos de la vivienda;
XII. Las acciones de normalización y certificación de materiales, insumos y procesos de construcción para la vivienda;
XIII. Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y administrativa para disminuir costos y gastos de la vivienda;
XIV. Los mecanismos de coordinación con la Federación y los Municipios, así como los de concertación de los sectores público, privado y social;
XV. Las demás previsiones que señale el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales; y
XVI. Promover políticas de re densificación de vivienda en los documentos normativos en materia de desarrollo urbano sustentable.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionada la fracción V por artículo único del Decreto No. 2557, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30. **Antes decía:** V. La previsión sobre la infraestructura y equipamiento urbano, así como los requerimientos de uso de suelo, reservas territoriales y mantos acuíferos para vivienda;
VI. La tipología de vivienda que oriente las acciones en la materia;
VII. Planeación de acciones de vivienda que permitan la reubicación de la población establecida en zonas de alto riesgo, en congruencia con la política de ordenamiento territorial;
VIII. Los mecanismos de fomento a la instrumentación social de vivienda y a la vivienda de construcción progresiva con respeto absoluto a la normatividad en la materia;
IX. Los mecanismos para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para la población en situación de pobreza, marginalidad y vulnerabilidad;
X. Los mecanismos para evitar prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramientos de la vivienda;
XI. Las acciones de normalización y certificación de materiales, insumos y procesos de construcción para la vivienda;
XII. Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y administrativa para disminuir costos y gastos de la vivienda;
XIII. Los mecanismos de coordinación con la Federación y los Municipios, así como los de concertación de los sectores público, privado y social;

XIV. Las demás previsiones que señale el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales; y
XV. Promover políticas de re densificación de vivienda en los documentos normativos en materia de desarrollo urbano sustentable.

ARTÍCULO *8.- La Secretaría de Desarrollo Social debe formular el Programa Estatal de Vivienda en coordinación con la Secretaría y someterlo a la aprobación del Ejecutivo. Una vez aprobado, debe ordenar su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" órgano de difusión del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.

En la elaboración y ejecución del Programa Estatal de Vivienda, debe tomar en cuenta:

I. Las disposiciones jurídicas federales, estatales y municipales, aplicables en materia de vivienda, uso de suelo, reservas territoriales y las contenidas en sus planes y programas; y
II. La coordinación y colaboración entre el Estado y sus Municipios, así como la Federación, con el fin de cumplir con los objetivos del Programa Estatal de Vivienda.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado el párrafo primero por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** El Instituto debe formular el Programa Estatal de Vivienda en coordinación con la Secretaría y someterlo a la aprobación del Ejecutivo. Una vez aprobado, debe ordenar su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" órgano de difusión del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.

CAPÍTULO III
DE LOS ÓRGANOS RESPONSABLES Y LAS COMPETENCIAS

ARTÍCULO *9.- Son autoridades competentes en la aplicación de la presente Ley:

I.- El Ejecutivo;
II.- La Secretaría;
III.- La Secretaría de Desarrollo Social, y
IV.- Los Ayuntamientos.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción III por artículo Primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía: III.-** El Instituto; y

ARTÍCULO *9 BIS.- Los Gobiernos Estatal y Municipales no otorgarán licencias, anuencias, permisos, autorizaciones para la construcción de vivienda de cualquier nivel, hasta en tanto no se emita un dictamen de riesgo por parte del Instituto Estatal de Protección Civil, a través del cual se garantice que el proyecto de construcción se encuentra libre de zonas de riesgo de eventos geológicos o hidrometeorológicos.

La falta de cumplimiento a la presente disposición, será sancionada en los términos de la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, con independencias de otro tipo de responsabilidades que, en su caso, se generen a raíz de los actos u omisiones de los servidores públicos responsables.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionado por artículo único del Decreto No. 1327, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5181, de fecha 2014/04/30. Vigencia 2014/05/01.

ARTÍCULO *10.- Corresponde al Ejecutivo ejercer las siguientes facultades:

I.- Establecer, conducir y evaluar la política en materia de vivienda, acorde con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, así como otros programas que incidan en la acción de vivienda, expidiendo los ordenamientos reglamentarios que sean necesarios;

II.- Aprobar el Programa Estatal de Vivienda, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; así como la supervisión permanente para que los programas de desarrollo urbano sustentable cuenten con los espacios y densificación correspondiente para abatir el rezago en cada tipo de vivienda;

III.- Fomentar y crear esquemas de concertación con los sectores privado y social, para su participación en la instrumentación de programas y acciones de suelo y vivienda;

IV.- Fomentar y celebrar convenios de coordinación y colaboración con la Federación, otras entidades federativas y los Municipios, para el desarrollo de programas y acciones de suelo y vivienda;

V.- Planear, programar y presupuestar, las acciones de suelo y vivienda, atendiendo al principio de igualdad social, pero otorgando preferencia a las personas de menores ingresos; y

VI.- Apoyar a los Ayuntamientos que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda.

VII.- A través del Instituto Estatal de Protección Civil, extender los dictámenes a que se refiere el artículo 9 BIS de este ordenamiento, a los Municipios del Estado.

VIII.- Analizar la situación de las viviendas edificadas en zonas de riesgo provocadas por eventos geológicos o hidrometeorológicos, en los distintos Municipios del Estado de Morelos, con el objeto de llevar a cabo un programa permanente de remediación y reubicación de este tipo de viviendas, con independencia de que cuenten con la autorización de la autoridad correspondiente o sean asentamientos humanos irregulares.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Adicionadas las fracciones VII y VIII por artículo único del Decreto No. 1327, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5181, de fecha 2014/04/30. Vigencia 2014/05/01.

ARTÍCULO *11.- Corresponde a la Secretaría, ejercer las siguientes facultades:

I.- Participar en la elaboración y promoción de la política estatal de vivienda;

II.- Apoyar a la Secretaría de Desarrollo Social en la formulación del Programa Estatal de Vivienda y someterlo a la aprobación del Ejecutivo;

III.- Promover, evaluar y dar seguimiento a programas y acciones en materia de vivienda;

IV.- Verificar el cumplimiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable de los centros de población;

V.- Emitir los Dictámenes de Congruencia sobre los Programas Municipales de Vivienda en apego a lo dispuesto en esta ley y el Programa Estatal de Vivienda; y

VI.- Las demás que conforme a otras leyes le corresponda.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción II por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** II.- Apoyar al Instituto en la formulación del Programa Estatal de Vivienda y someterlo a la aprobación del Ejecutivo;

ARTÍCULO *12.- Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Social, ejercer las facultades siguientes:

I.- Formular, ejecutar y evaluar el Programa Estatal de Vivienda;
II.- Ejecutar, dentro del ámbito de su competencia y en coordinación con la Secretaría, el Programa Estatal de Vivienda.;
III.- Planear, formular, coordinar y ejecutar programas y acciones para el desarrollo de la vivienda Turística, de interés social, económica, popular y rural, así como Instalar y operar el Comité Técnico de Vivienda;
IV.- Establecer e instrumentar un sistema de indicadores de las tendencias de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, a mediano y largo plazo, estableciendo, al finalizar cada año, calendario de cuál es el rezago por tipo de vivienda en el Estado; y
V.- Las demás que conforme a otras leyes le correspondan.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado el párrafo inicial por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** Corresponde al Instituto, ejercer las facultades siguientes:

Artículo 13.- Las autoridades y los organismos responsables de la vivienda promoverán la participación civil en los procesos de planeación, programación y evaluación habitacionales.

Artículo 14.- El Comité Técnico de Vivienda es un órgano permanente de consulta y asesoramiento del Gobierno del Estado, en asuntos relacionados con la definición de políticas, elaboración, ejecución y evaluación de programas, así como otros mecanismos e instrumentos concernientes al desarrollo de la vivienda.

Artículo *15.- El Comité se integrará por la persona titular de la Secretaría con el carácter de Presidente, la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Social, un representante de la Cámara de Vivienda del Estado de Morelos así como representantes de asociaciones, cámaras y colegios del sector vivienda, quienes tendrán facultades de decisión. Así mismo contará con un secretario técnico que será un funcionario de la Secretaría que al efecto se designe.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes**

decía: El Comité se integrará por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, con el carácter de Presidente, el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda como suplente y tendrá un Secretario Técnico que será el Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos; un representante de la Cámara de Vivienda del Estado de Morelos así como representantes de asociaciones, cámaras y colegios del sector vivienda, quienes tendrán facultades de decisión.

Artículo *16.- El Comité tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Opinar y formular recomendaciones sobre políticas, programas y acciones relacionadas con el fomento y promoción de vivienda, en particular la destinada a los sectores sociales de atención prioritaria;
II.- Implementar mecanismos de fomento y apoyo que se traduzcan en acciones concretas y reales de forma que se impulse que las familias asentadas en nuestra entidad federativa cuenten con una vivienda;
III.- Fomentar políticas que incentiven al sector de la construcción, brindándoles facilidades para el mejor desarrollo de sus actividades, de manera que con ello se satisfaga la demanda de vivienda en el Estado;
IV.- Propiciar la colaboración de los sectores público, social y privado en el fomento y promoción de actividades y servicios para el desarrollo de la vivienda;
V.- Procurar que las acciones de vivienda, se realicen de acuerdo a los estudios, evaluaciones y a la demanda de cada región del Estado, de conformidad con los lineamientos específicos de la legislación vigente;
VI.- Proponer y en su caso, realizar estudios que sirvan de base para la elaboración, seguimiento y evaluación de acciones específicas de vivienda; y
VII.- Las demás que le encomiende la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción VII por artículo único del Decreto No. 2560, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30. **Antes decía:** VII.- Las demás que le encomiende el Gobernador del Estado.
REFORMA VIGENTE.- Adicionada la fracción V por artículo único del Decreto No. 2557, publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30. **Antes decía:** V.- Proponer y en su caso, realizar estudios que sirvan de base para la elaboración, seguimiento y evaluación de acciones específicas de vivienda; y
VI.- Las demás que le encomiende el Gobernador del Estado.

Artículo 17.- El Comité Técnico de Vivienda podrá incorporar para formar parte del mismo a otros representantes permanentes o transitorios e invitar a sus sesiones

de trabajo a miembros de grupos y asociaciones que tengan vinculación con el desarrollo urbano y la vivienda.

También podrán asistir a las sesiones y colaborar en las tareas del Comité; los titulares de otras unidades administrativas del Gobierno del Estado y los Municipios cuando, a juicio del Secretariado Técnico, la naturaleza de los asuntos a tratar lo haga necesario.

Artículo 18.- Para el eficaz cumplimiento de sus funciones y actividades, el Comité podrá establecer las comisiones que considere pertinentes para el logro de sus objetivos, las cuales actuarán en los términos de las bases de organización y funcionamiento que establezca el propio Comité.

CAPÍTULO IV
DE LOS MUNICIPIOS Y LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

ARTÍCULO *19.- Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, programarán acciones de suelo y vivienda, atendiendo a los principios contenidos en el artículo 5º de la presente Ley, sujetándose a lo que en su caso prevea la Ley Estatal de Planeación; para lo cual les corresponderá:

I.- Formular, aprobar, ejecutar y administrar programas municipales de vivienda, en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo, el Plan Municipal de Desarrollo, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Morelos, el Programa Estatal de Vivienda, así como otras leyes y reglamentos que incidan en la acción de suelo y vivienda;
II.- Evaluar y vigilar el cumplimiento de los programas de vivienda que al efecto se aprueben;
III.- Establecer e instrumentar un sistema de indicadores de las tendencias de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, a mediano y largo plazo, en su ámbito territorial;
IV.- Planear, programar y presupuestar, las acciones de suelo y vivienda, atendiendo al principio de igualdad social, pero otorgando preferencia a las personas que se encuentren en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad;

V.- Proponer zonas para el desarrollo habitacional conforme a la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;
VI.- Coordinarse con el Gobierno del Estado para la ejecución y seguimiento del Programa Estatal de Vivienda y para recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
VII.- Prestar los servicios públicos municipales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de la ejecución de los programas de vivienda;
VIII.- Simplificar y desregular procedimientos administrativos relacionados con la ejecución de los programas de vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social y los programas municipales de su competencia; y
IX.- Coordinarse con otros Municipios, en la planeación, programación y ejecución de acciones de suelo y vivienda, así como difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda.

NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformada la fracción VIII por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** VIII.- Simplificar y desregular procedimientos administrativos relacionados con la ejecución de los programas de vivienda del Instituto y los programas municipales de su competencia; y

ARTÍCULO 20.- En los convenios y acuerdos de coordinación o colaboración que suscriba el Gobierno del Estado con los Ayuntamientos para la realización de acciones de suelo y vivienda, se deberá establecer la transferencia de recursos económicos, para complementar la realización de proyectos de vivienda y suelo, destinados a la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad; En dichos convenios, se establecerán, entre otros, los siguientes aspectos:

I.- La congruencia de los programas municipales de vivienda, con la política estatal de vivienda y los programas estatales correspondientes;
II.- La adquisición del suelo urbano o reservas territoriales para el desarrollo de los programas de vivienda;
III.- Los términos y condiciones necesarios, que permitan asegurar la correcta aplicación, utilización y destino de los recursos, así como los criterios para su control y evaluación, de conformidad con el Presupuesto de Egresos del Estado, en el ejercicio fiscal correspondiente y la legislación al efecto aplicable;

IV.- Los instrumentos y mecanismos que faciliten la verificación por parte del Gobierno del Estado, de la correcta aplicación de los recursos; y
V.- La capacitación para la programación, ejecución y evaluación de los programas de vivienda.

CAPÍTULO V
DEL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

ARTÍCULO 21.- En el financiamiento de acciones de vivienda y suelo, se fomentará la creación de esquemas financieros, en los que se combinen recursos provenientes de los sectores público, social y privado, considerando entre otros, los siguientes instrumentos:

I.- El crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por particulares o por el sistema bancario conforme a las leyes de la materia;
II.- Los apoyos a la vivienda mediante la inversión directa del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos;
III.- La inversión mixta o cofinanciamiento, mediante aportes de los sectores público, social y privado; y
IV.- El ahorro de los beneficiarios.

ARTÍCULO 22.- En la creación y ejecución de los esquemas de financiamiento de crédito o préstamo con garantía hipotecaria, se fomentará y concertará con los sectores social y privado, para instrumentar esquemas de cofinanciamiento, que amplíen las posibilidades económicas de los morelenses, para acceder a la vivienda digna y decorosa, atendiendo a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda.

ARTÍCULO 23.- Los apoyos a la vivienda serán instrumentados exclusivamente para su destino a la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad, los cuales podrán ser complementados con subsidios federales y esquemas de crédito social, cuyo otorgamiento se sujetará a las disposiciones jurídicas aplicables.

Para ese efecto, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, deberán integrar, gestionar y administrar, en los términos previstos en esta ley y en sus respectivos

ámbitos de competencia, recursos que garanticen en cada ejercicio fiscal, una partida presupuestal mínima para financiar las acciones y estrategias de vivienda y suelo, previstas en sus programas correspondientes, y en el que se deberá considerar mecanismos de complementariedad de aportaciones, estímulos o apoyos que realicen otros niveles de gobierno o de los sectores social y privado, para la ejecución de programas en materia de vivienda y suelo en alineación con los programas nacionales de vivienda a fin de eficientar las recursos disponibles.

ARTÍCULO 24.- Los estímulos fiscales aplicables a las acciones de vivienda como lo determina el Artículo 3, en su fracción XIII, en cualquiera de sus modalidades, se exponen en dos opciones:

I.- Desgravaciones en términos;
II.- Gravámenes en veces de Salarios Mínimos Vigentes;

Con los anteriores estímulos fiscales, se establece el precepto de equidad en la población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad.

ARTÍCULO 25.- La población en condiciones de pobreza, marginación y vulnerabilidad, se definirá, identificará y medirá en el Programa Estatal de Vivienda, mismos que serán considerados como sujetos de subsidio o de ayuda de beneficio social.

Para ello, se deberá atender a criterios de rezago habitacional, necesidades de vivienda, condición de pobreza de los hogares y grado de marginación de la comunidad.

ARTÍCULO *26.- Los recursos y apoyos para la Vivienda Digna y Decorosa, serán operados y administrados por el Ejecutivo, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables en materia presupuestaria.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** Los recursos y apoyos para la Vivienda Digna y Decorosa, serán operados y administrados por el Ejecutivo, a través del Instituto, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables en materia presupuestaria.

ARTÍCULO 27.- Los fondos y recursos estatales destinados a las acciones en materia de vivienda y suelo, se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley y a las disposiciones jurídicas aplicables en materia de presupuesto.

ARTÍCULO 28.- En el financiamiento de acciones de vivienda, se fomentará esquemas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, para lo cual se concertarán acciones con las instituciones de crédito y organismos privados captadores de ahorro popular, regulados por las leyes de la materia.

Para ello, se fomentarán programas de ahorro, enganches y financiamientos, conforme a reglas que fijen los montos y plazos de ahorro necesarios para ser sujetos de crédito o subsidios.

CAPÍTULO VI
DEL SUELO

ARTÍCULO *29.- El Ejecutivo, por conducto de la Secretaría y de acuerdo con lo previsto en la ley, realizará estudios que determinen los requerimientos de suelo para vivienda; para considerarse en el Programa Estatal de Reservas Territoriales. Para ello, podrá coordinar dichos estudios con los Municipios, dependencias y entidades estatales competentes, en los términos que en cada caso convenga. Los estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras; y conforme a estas previsiones se implementarán los Programas de adquisición específicos.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** El Ejecutivo, por conducto del Instituto y de acuerdo con lo previsto en la ley, realizará estudios que determinen los requerimientos de suelo para vivienda; para considerarse en el Programa Estatal de Reservas Territoriales. Para ello, podrá coordinar dichos estudios con los municipios, dependencias y entidades estatales competentes, en los términos que en cada caso convenga. Los estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras; conforme a estas previsiones se implementaran los programas de adquisición específicos.

ARTÍCULO 30.- El Ejecutivo, en coordinación con los Ayuntamientos, fomentará mecanismos financieros y regulatorios necesarios para la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda.

Se implementarán esquemas y programas que integren recursos provenientes de crédito, ahorro o subsidios, para la adquisición de suelo.

ARTÍCULO 31.- En la adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales para acciones de vivienda, se deberá atender en todo momento a las disposiciones jurídicas al efecto previstas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Morelos, y las que resulten aplicables en materia agraria; así como observar el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan Municipal de Desarrollo correspondiente, y los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

CAPÍTULO VII
DE LA PRODUCCIÓN SUSTENTABLE Y DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 32.- Las acciones para la producción y el mejoramiento de vivienda, se orientarán a ofrecer calidad de vida a sus ocupantes, por lo que se propiciará que las viviendas cuenten con espacios habitables y de higiene en función al número de sus ocupantes; provea los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica; y garantice la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

ARTÍCULO 33.- Las normas aplicables para la construcción de vivienda que deberán atender los desarrolladores y promotores de vivienda que participen en programas o proyectos específicos del Gobierno del Estado y de los municipios, serán las siguientes:

I.- La utilización de atributos ecológicos y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda y de nuevas tecnologías de la vivienda. Entre otros aspectos deberá considerarse la racionalización del uso del agua y cuando sean factibles sus sistemas de reutilización así como gas y energía eléctrica;
II.- La observancia de los sistemas y procedimientos para la mejor utilización y aprovechamiento tendiente a la producción masiva de vivienda, en términos de calidad, precio y cantidad;
III.- El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;

IV.- La observancia de las condiciones climatológicas que prevalezcan en la localidad;
V.- La observancia de los criterios para evitar la contaminación del suelo y del ambiente; y
VI.- La observancia de los atributos de la vivienda sustentable, tales como: entorno próspero, vivienda de calidad y comunidad solidaria.

CAPÍTULO VIII
DE LOS ESTÍMULOS A LA VIVIENDA

ARTÍCULO 34.- El Ejecutivo mediante acuerdos de carácter general y con la participación de los municipios, en su caso, concederá a través de sus dependencias y organismos los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Para ello, emitirá los acuerdos administrativos fiscales correspondientes

El Ejecutivo, de conformidad con sus atribuciones podrá emitir los acuerdos administrativos y/o fiscales que considere pertinentes para la promoción de la vivienda.

ARTÍCULO *35.- La Secretaría de Desarrollo Social integrará un padrón de contratistas, constructores, prestadores de servicios profesionales, promotores y desarrolladores de vivienda, para ser sujetos de los estímulos e incentivos que al efecto se establezcan.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** El Instituto integrará un padrón de contratistas, constructores, prestadores de servicios profesionales, promotores y desarrolladores de vivienda, para ser sujetos de los estímulos e incentivos que al efecto se establezcan.

ARTÍCULO *36.- El sector privado de la construcción de vivienda económica, de interés social y popular podrán gozar de los beneficios, estímulos, desgravaciones y aplicación de los subsidios y facilidades administrativas que se acuerde con los municipios, en su caso, siempre y cuando estén previamente registrados y

Aprobación 2011/11/30
Promulgación 2011/12/20
Publicación 2011/12/21
Vigencia 2011/12/22
Expidió LI Legislatura
Periódico Oficial 4940 “Tierra y Libertad”

calificados por la Secretaría de Desarrollo Social y se incluyan en el contexto de los programas de vivienda.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** El sector privado de la construcción de vivienda económica, de interés social y popular podrán gozar de los beneficios, estímulos, desgravaciones y aplicación de los subsidios y facilidades administrativas que se acuerde con los municipios en su caso, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por el Instituto y se incluyan en el contexto de los programas de vivienda.

ARTÍCULO 37.- La Administración Pública del Estado y los Municipios, en el Reglamento de esta Ley así como en otras disposiciones administrativas que se dicten, establecerán y aplicarán medidas concretas de apoyo y fomento a la producción y a los productores sociales de vivienda, entre ellas, las siguientes:

I. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos o unidades habitacionales mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y regístrales necesarios;
II. Otorgar facilidades para la obtención de alineamiento, nomenclatura oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, autorizaciones de fraccionamientos, condominios conjuntos urbanos, licencias de construcción y otras de naturaleza semejante;
III. Conceder facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en la fracción anterior, igualmente los relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar; y
IV. Los estímulos, apoyos y facilidades que sean otorgados por la autoridad a los demás productores de vivienda, en cuanto esto sea procedente.

ARTÍCULO *38.- Los contratos, las operaciones y actos relacionados con los inmuebles a que se refiere la presente Ley, quedan sujetos a los subsidios y reducciones del pago del impuesto, derechos o contribuciones de conformidad con las normas que al efecto expida la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo único del Decreto No. 2560, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5312, de fecha 2015/07/29. Vigencia 2015/07/30. **Antes decía:** Los contratos, las operaciones y actos relacionados con los inmuebles a que se refiere la presente Ley,

quedan sujetos a los subsidios y reducciones del pago del impuesto, derechos o contribuciones de conformidad con las normas que al efecto expida el Gobernador del Estado.

CAPÍTULO IX
DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 39.- El Gobierno del Estado y los municipios facilitarán y promoverán el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda.

ARTÍCULO 40.- Los productores sociales son los pertenecientes al sector social y los centros o institutos de asistencia técnica.

ARTÍCULO *41.- El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría, los Municipios y la Secretaría de Desarrollo Social, propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo Primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5118 de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría, los municipios y el Instituto, propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.

ARTÍCULO *42.- La Secretaría de Desarrollo Social promoverá la asistencia técnica, especialmente la destinada a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de programas y actividades que realicen:

I. Las organizaciones sociales que cuenten o creen áreas especializadas de asistencia y capacitación técnica;
II. Los institutos o centros de asistencia técnica que funcionen de hecho o se creen al efecto;
III. Las instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
IV. Los colegios, asociaciones o gremios profesionales; y
V.- Las dependencias y organismos del sector público, en particular la propia Secretaría de Desarrollo Social

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado el párrafo inicial y la fracción V por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia

2013/09/26. **Antes decían:** El Instituto promoverá la asistencia técnica, especialmente la destinada a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de programas y actividades que realicen:
V. Las dependencias y organismos del sector público, en particular el propio Instituto.

ARTÍCULO 43.- Los institutos o centros de asistencia técnica son organismos no gubernamentales, constituidos legalmente como sociedades o asociaciones sin fines preponderantes de lucro, con el objeto de prestar servicios de diversa naturaleza útiles a la producción y a los productores sociales de vivienda, dedicadas al diseño y ejecución de programas de asistencia técnica.

ARTÍCULO 44.- Los institutos o centros de asistencia técnica deben acreditar que cuentan con las siguientes áreas y servicios:

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

ARTÍCULO 45.- Los institutos o centros de asistencia técnica tendrán plena capacidad para contratar y obligarse conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

ARTÍCULO *46.- Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, la Secretaría de Desarrollo Social celebrará convenios con los organismos interesados, además de propiciar la participación de las universidades, para lo que se destinarán recursos públicos.
NOTAS:
REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, el Instituto celebrará convenios con los organismos interesados, además de propiciar la participación de las universidades, para lo que se destinarán recursos públicos.

CAPÍTULO X
DE LOS SISTEMAS ESTATALES DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE VIVIENDA

ARTÍCULO *47.- La Secretaría de Desarrollo Social informará de los procedimientos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de materiales dirigidos a promotores y desarrolladores de vivienda, principalmente sobre sus programas y reglas de operación. De manera particular elaborará y difundirá material informativo para la población o solicitante de algún crédito de vivienda, esto en coordinación con las cámaras, colegios e instituciones del sector vivienda

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** El Instituto informará de los procedimientos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de materiales dirigidos a promotores y desarrolladores de vivienda, principalmente sobre sus programas y reglas de operación. De manera particular elaborará y difundirá material informativo para la población o solicitante de algún crédito de vivienda esto en coordinación con las cámaras, colegios e instituciones del sector vivienda.

ARTÍCULO *48.- El Ejecutivo, a través de la Secretaría de Desarrollo Social y los Ayuntamientos, mediante convenios o acuerdos, integrarán y administrarán un Sistema Único de Información de Vivienda y Suelo, articulado y compartido que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, programación, realización del presupuesto, control y evaluación de la política, planes y programas en la materia, el cual se encargará de dar a conocer pronta y oportunamente, en coordinación con las cámaras, instituciones y cuerpos colegiados.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** El Ejecutivo, el Instituto y los Ayuntamientos, mediante convenios o acuerdos, integrarán y administrarán un Sistema Único de Información de Vivienda y Suelo, articulado y compartido que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, programación, realización del presupuesto, control y evaluación de la política, planes y programas en la materia, el cual se encargará de dar a conocer pronta y oportunamente en coordinación con las cámaras, instituciones y cuerpos colegiados.

ARTÍCULO 49.- El Sistema Único de Información, contendrá como mínimo, los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos y los requerimientos de suelo.

ARTÍCULO 50.- Se integrará un Sistema de Indicadores de las tendencias de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, a mediano y largo plazo, para lo cual el Ejecutivo celebrará los convenios o acuerdos correspondientes con los Ayuntamientos.

CAPÍTULO XI
DE LA RECTORÍA

ARTÍCULO *51.- La Secretaría a través de la Dirección General de Administración Urbana, fungirá como rector en los conflictos y diferencias que se susciten entre el Sector Privado y los Ayuntamientos; de forma enunciativa más no limitativa, pueden ser de autorizaciones, revisión y aprobación de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, así como de procesos de municipalización de obras de equipamiento urbano, entre otros.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** La Secretaría a través de la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, fungirá como rector en los conflictos y diferencias que se susciten entre el Sector Privado y los Ayuntamientos; de forma enunciativa más no limitativa, pueden ser de autorizaciones, revisión y aprobación de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, así como de procesos de municipalización de obras de equipamiento urbano, entre otros.

ARTÍCULO *52.- La Dirección General de Administración Urbana tendrá un término establecido de diez días hábiles una vez recibida por escrito la solicitud, para dictar opinión técnica sobre los conflictos a los que se refiere el artículo 51 de esta Ley.

NOTAS:

REFORMA VIGENTE.- Reformado por artículo primero del Decreto No. 830 publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", No. 5118, de fecha 2013/09/25. Vigencia 2013/09/26. **Antes decía:** La Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos tendrá un término establecido de diez días hábiles una vez recibido por escrito la solicitud, para dictar opinión técnica sobre los conflictos a los que se refiere el Artículo 51 de esta Ley.

ARTÍCULO 53.- Una vez que se haya emitido la opinión técnica, tanto el Sector Privado y los Ayuntamientos deberán acatar de forma estricta el resolutivo a que se refiere el Artículo 52 de esta Ley.

Ante cualquier inconformidad de cualquiera de las partes, tendrán el derecho de interponer recursos ante las instancias correspondientes.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Aprobada la presente Iniciativa, túrnese al Titular del Poder Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano oficial de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los términos del artículo que antecede.

TERCERO.- El ejecutivo contará con un plazo de 120 días para expedir el reglamento de la presente ley.

CUARTO.- A partir de la entrada en vigor de esta Ley y la publicación del reglamento que de ella deriven, los municipios contarán con un plazo máximo de 120 días para expedir y publicar en el Periódico Oficial, los reglamentos correspondientes.

QUINTO.- Los Ayuntamientos del Estado procurarán establecer en sus leyes de ingresos, estímulos, apoyos, condonaciones y otros incentivos que aprueben sus cabildos con el fin de impulsar los programas de vivienda de los municipios.

SEXTO.- El Ejecutivo contará con un término de 120 días, para realizar las modificaciones necesarias a las leyes del Estado que estén relacionadas con la presente ley, con la finalidad de que se ajusten a la misma.

SÉPTIMO.- La Comisión de Desarrollo Económico en conjunto con el Comité Técnico de Vivienda, darán seguimiento durante la presente Legislatura, a la aplicación de la presente ley, y en su caso, propondrá las reformas necesarias para la puntual aplicación de la misma.

OCTAVO.- El Programa Estatal de Vivienda de competencia estatal o municipal, que se hayan formulado con anterioridad a la Publicación de la presente ley permanecerán vigentes hasta en tanto se cancelen y/o modifiquen, considerando

los supuestos y procedimientos de este ordenamiento jurídico o se formulen nuevos programas.

Recinto Legislativo a los treinta días del mes de noviembre de dos mil once.

Atentamente. “Sufragio Efectivo. No Reelección”. Los CC. Diputados Integrantes de la Mesa Directiva del Congreso del Estado. Dip. Julio Espín Navarrete. Presidente. Dip. Israel Andrade Zavala. Vicepresidente. Dip. Jessica María Guadalupe Ortega de la Cruz. Secretaria. Dip. Juana Barrera Amezcua. Secretaria. Rúbricas.

Por tanto mando se imprima, publique circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los veinte días del mes de diciembre de dos mil once.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”.
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO
SECRETARIO DE GOBIERNO
DR. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ
RÚBRICAS.

DECRETO NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA
POR EL QUE SE QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVENDA DEL ESTADO DE MORELOS.

POEM No. 5118 de fecha 2013/09/25

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su promulgación y publicación respectiva de conformidad con los artículos 44 y 70 fracción XVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDO.- El presente Decreto, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad”, órgano de difusión del Gobierno del Estado de Morelos.

TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor rango que se opongan al contenido del presente Decreto.

DECRETO NÚMERO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE
POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

POEM No. 5181 de fecha 2014/04/30

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", Órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos a que se refieren los artículos 44 y 70, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

DECRETO NÚMERO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO
POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN XIV, DEL ARTÍCULO 3, DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

POEM No. 5181 de fecha 2014/04/30

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" órgano de difusión del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos a que se refieren los artículos 44 y 70, fracción XVII, de la Constitución Política del Estado Libe y Soberano de Morelos.

DECRETO NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE
POR EL QUE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 3, 7 Y 16 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

POEM No. 5213 de fecha 2015/07/29

TRANSITORIOS

Primero.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para los efectos señalados en los artículos 44, 47 y 70 fracción XVII inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

Segundo.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

DECRETO NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS SESENTA
POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 3, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 16 Y EL ARTÍCULO 38, TODOS DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

POEM No. 5213 de fecha 2015/07/29

TRANSITORIOS

Primero.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, para los efectos a que se refiere el artículo 44, 47 y 70 fracción XVII, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos.

Segundo.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad", órgano de difusión oficial del Gobierno del Estado de Morelos.

Aprobación	2011/11/30
Promulgación	2011/12/20
Publicación	2011/12/21
Vigencia	2011/12/22
Expidió	LI Legislatura
Periódico Oficial	4940 "Tierra y Libertad"