



**Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua**  
Ley publicada en el Periódico Oficial No. 6 del 21 de enero de 2006

DECRETO No. 363/05 I P.O.

EL CIUDADANO LICENCIADO JOSE REYES BAEZA TERRAZAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO:

DECRETO No.  
363/05 I P.O.

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DE SU SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

**DECRETA**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se crea la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, para quedar en los siguientes términos:

**LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**  
**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es de orden público e interés social, será aplicable en el Estado de Chihuahua y tiene por objeto regular los instrumentos y apoyos para que toda familia chihuahuense pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

**ARTÍCULO 2.-** Son sujetos de esta Ley, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios, que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda.

**ARTÍCULO 3.-** Para los efectos de esta Ley, se considera vivienda digna y decorosa aquella que:

- I. Cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de construcción, habitabilidad y salubridad.
- II. Cuenten con los servicios básicos.
- III. Brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, así como protección física ante los elementos naturales potencialmente agresivos.



**ARTÍCULO 4.-** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, a fin de evitar prácticas discriminatorias por razones de género, edad, condiciones de salud, situación laboral, pertenencia étnica, política o religiosa, o cualquier otra que tenga por efecto impedir o anular el reconocimiento o el ejercicio de los derechos y la igualdad real de oportunidades de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

## **CAPÍTULO II DE LOS OBJETIVOS**

**ARTÍCULO 5.-** Los objetivos que persigue la presente Ley son:

- I. Promover la concurrencia, colaboración, coordinación y concertación de los tres niveles de gobierno, entendiéndose por éstos el Federal, Estatal y Municipal; así como de los sectores social y privado, tomando en cuenta los propósitos del Programa Estatal de Vivienda.
- II. Unificar los procedimientos previstos por los entes públicos, en materia de vivienda, con el fin de generar una adecuada simplificación de los mismos.
- III. Generar, en coordinación con los sectores público, privado y social, programas para la obtención de suelo para la vivienda y la constitución de reservas territoriales.
- IV. Otorgar certeza jurídica de la propiedad de los bienes inmuebles destinados a la vivienda, en todos los niveles económicos y sociales, específicamente de los sectores más débiles.
- V. Estimular la producción y distribución de materiales de construcción para vivienda, así como disminuir sus costos y aumentar su calidad.
- VI. Promover la investigación para la planeación de los conjuntos habitacionales, tanto del medio rural como urbano.
- VII. Convocar a las instituciones educativas del nivel superior, así como a los colegios de profesionistas, constructores y promotores de vivienda, a efecto de que participen en el mejoramiento del diseño arquitectónico de las viviendas y la aplicación de técnicas constructivas y materiales acordes a las condiciones climáticas de las diversas regiones del Estado.
- VIII. Solicitar la colaboración del sector industrial para la producción de nuevos materiales derivados de las investigaciones realizadas.
- IX. Promover programas de ahorro y crédito para atender a grupos sociales que no tienen acceso a los financiamientos de las instituciones federales y a los créditos hipotecarios bancarios.
- X. Impulsar el otorgamiento de créditos, que consoliden los programas para la construcción, ampliación y rehabilitación de las viviendas en los medios rurales y urbanos.
- XI. Promover la construcción de vivienda en el Estado, de acuerdo a las disposiciones que establecen las leyes en materia de Desarrollo Urbano, Ecología y Asentamientos Humanos, en lo que a entorno ecológico, preservación y uso eficiente de recursos naturales se refiere, considerando en todo momento las condiciones del clima de las regiones específicas de la Entidad y atendiendo a la densificación de la población.



- XII.** Prever que los conjuntos habitacionales incluyan la infraestructura necesaria para las personas con capacidades diferentes, adultos mayores y generar la creación de centros de cuidado infantil.
- XIII.** Fomentar la participación de las sociedades financieras, en el otorgamiento de créditos para la vivienda.
- XIV.** Proponer a las instancias correspondientes, la inclusión de estímulos fiscales para los constructores de vivienda, así como para los adquirentes de escasos recursos económicos.
- XV.** Gestionar con las dependencias y entidades del ámbito federal, la creación de un Sistema Nacional de Información, que incluya registros catastrales y de la propiedad de la tierra, en los que participen los tres niveles de gobierno.
- XVI.** Incentivar la utilización de lotes baldíos para construcción de vivienda.
- XVII.** Impulsar la participación de las sociedades financieras del sector público y privado, así como las sociedades y asociaciones civiles dedicadas al ramo, en el microfinanciamiento para la construcción, ampliación y remodelación de las viviendas en los sectores urbano y rural.

### **CAPÍTULO III DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA**

**ARTÍCULO 6.-** La elaboración del Programa Estatal de Vivienda se sujetará a lo previsto en la Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.

Así mismo, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal que participen en la ejecución de dicho Programa, deberán sujetarse a las normas y lineamientos que para tal efecto prevé el ordenamiento jurídico citado en el presente artículo.

**ARTÍCULO 7.-** El Programa Estatal de Vivienda, deberá contener:

- I.** Las bases para estructurar la Política Estatal de Vivienda, que incluirá la ordenación del territorio y el desarrollo urbano, así como las acciones básicas a seguir, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, económico y social;
- II.** El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado de Chihuahua, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias;
- III.** La previsión sobre la infraestructura urbana, así como los requerimientos de suelo apto y reservas territoriales para vivienda;
- IV.** La tipología de vivienda que oriente las acciones en la materia;
- V.** La estrategia para desarrollar acciones de vivienda que permitan la reubicación de la población establecida en zonas de alto riesgo o afectada por desastres, en congruencia con la política de ordenación territorial;
- VI.** Los mecanismos para fomentar el financiamiento público, social y privado para la vivienda, así como los apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda de la población en situación de pobreza;



- VII. Los instrumentos y mecanismos de fomento a la producción social de vivienda y a la vivienda de construcción progresiva;
- VIII. Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de la vivienda para los pueblos y comunidades indígenas;
- IX. Los mecanismos para evitar prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramientos de la vivienda;
- X. Las acciones de normalización y certificación de materiales, insumos y procesos de construcción para la vivienda;
- XI. Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir costos de la vivienda;
- XII. Los mecanismos de coordinación con la Federación y los Municipios, así como para la concertación de acciones con los sectores social y privado; y
- XIII. Lo demás que señale el Plan Estatal de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

**ARTÍCULO 8.-** Los programas que en materia de vivienda realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios, en el ámbito de su competencia, además de lo anterior, tomarán en cuenta:

- I. Las disposiciones legales de naturaleza federal, estatal y municipal, aplicables en materia de vivienda, incluyendo aquéllas de carácter administrativo y las contenidas en sus planes y programas; y
- II. Los actos jurídicos de coordinación o colaboración celebrados por el Estado, con la Federación, los Municipios y sectores privado y social, encaminados a cumplir con los objetivos del Programa Estatal de Vivienda.

**ARTÍCULO 9.-** Los recursos económicos y acciones que se ejerzan con motivo de la aplicación de esta Ley y demás disposiciones de la materia, se sujetarán a lo previsto en el Presupuesto de Egresos del Estado.

**ARTÍCULO 10.-** La evaluación de las acciones que se realicen en la materia, se hará conforme a lo previsto en la Ley de Planeación y los demás instrumentos y mecanismos que de la misma se deriven.

#### **CAPÍTULO IV DEL CONSEJO PARA EL FOMENTO A LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

**ARTÍCULO 11.-** Se crea el Consejo para el Fomento a la Vivienda del Estado de Chihuahua, que será la instancia de consulta y asesoría del Poder Ejecutivo del Estado y tendrá como función la de proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación y seguimiento del Programa Estatal de Vivienda.

En la integración del Consejo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad, para lo cual se considerará a los sectores público, social y privado.



Cuando en esta Ley se haga mención del Consejo, se entenderá referido al Consejo para el Fomento a la Vivienda del Estado de Chihuahua.

**ARTÍCULO 12.-** El Consejo se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua.
- II. Un Vicepresidente, que será el Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua.
- III. Un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo.
- IV. Los titulares de las siguientes dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, quienes fungirán como vocales:
  - a) Secretaría de Planeación y Evaluación;
  - b) Secretaría de Fomento Social;
  - c) Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
  - d) Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas;
  - e) Secretaría de Desarrollo Industrial;
  - f) Instituto de Planeación y Construcción de Escuelas del Estado de Chihuahua;
  - g) Junta Central de Agua y Saneamiento de Chihuahua;
  - h) Consejo Estatal de Población.

Así mismo, a propuesta del Presidente del Consejo, se integrará como vocales a representantes de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal y de los sectores social y privado, que estén relacionados con la materia de vivienda.

**ARTÍCULO 13.-** El desempeño del cargo como miembro del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto, salvo el cargo de Secretario Técnico.

**ARTÍCULO 14.-** Cada miembro del Consejo contará con un suplente, con rango o nivel de Director o su equivalente.

Tratándose de personas morales de derecho privado o social, deberá exhibirse el documento que los acredite como representantes de las mismas.

Los miembros del Consejo gozarán de voz y voto en las sesiones, con excepción del Secretario Técnico, quien contará solamente con voz en las mismas.

**ARTÍCULO 15.-** El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir lineamientos para su operación y funcionamiento;
- II. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas contenidas en el Programa Estatal de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento;
- III. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda;
- IV. Proponer modificaciones en materia de vivienda, de conformidad con el marco jurídico regulador y de los análisis que se realicen;



- V. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda en las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios y con los sectores involucrados; y
- VI. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

#### **CAPÍTULO QUINTO DE LAS ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y DEL SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO**

**ARTÍCULO 16.-** El Presidente del Consejo, será el representante del mismo y tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Nombrar al Secretario Técnico del Consejo.
- II. Convocar, por conducto del Secretario Técnico, a las sesiones del Consejo, así como presidir las mismas, teniendo voto de calidad para la toma de decisiones.
- III. Someter a votación del Consejo, los asuntos tratados por el mismo.
- IV. Ordenar la notificación de los acuerdos tomados por el Consejo.
- V. Las demás que le otorguen este u otros ordenamientos.

**ARTÍCULO 17.-** Serán atribuciones del Vicepresidente del Consejo:

- I. Suplir las ausencias temporales del Presidente del Consejo.
- II. Proponer mecanismos y programas de financiamiento y fomento para la consolidación de los programas para la construcción, ampliación y rehabilitación de las viviendas, en todas sus modalidades.
- III. Promover la celebración de instrumentos de coordinación y concertación para el fomento e impulso a la vivienda.
- IV. Formular propuestas para el Programa Estatal de Vivienda, así como emitir opiniones en cuanto a su cumplimiento.
- V. Proponer la integración de los grupos de trabajo indispensables para el funcionamiento del Consejo.
- VI. Las demás que le sean otorgadas por la presente u otros ordenamientos en la materia.

**ARTÍCULO 18.-** El Secretario Técnico contará con las siguientes atribuciones:

- I. Emitir la convocatoria para las sesiones del Consejo, previo acuerdo del Presidente del Consejo.
- II. Elaborar el orden del día de las sesiones del Consejo y presentarla al Presidente del Consejo para su aprobación.



- III. Integrar los asuntos que conocerá el Consejo.
- IV. Tomar lista de Asistencia de las sesiones del Consejo.
- V. Elaborar las actas de las sesiones del Consejo, así como llevar su registro y control.
- VI. Recibir los asuntos que envíen los miembros del Consejo para ser sometidos a la consideración de éste y, en todo caso, incorporarlos en el orden del día de la sesión más próxima a su recepción.
- VII. Las demás que le sean conferidas por el Presidente o por Acuerdo del Consejo.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LAS SESIONES DEL CONSEJO**

**ARTÍCULO 19.-** El Consejo sesionará de manera ordinaria por lo menos una vez por trimestre y de manera extraordinaria, cuando el Presidente lo determine.

**ARTÍCULO 20.-** Las sesiones del Consejo se llevarán a cabo con la presencia de la mitad más uno de sus miembros, incluyendo al Presidente, al Vicepresidente y al Secretario Técnico.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS GRUPOS DE TRABAJO**

**ARTÍCULO 21.-** Para el mejor desempeño de las funciones del Consejo y con la finalidad de proporcionar la asesoría y consulta necesarias, se conformarán grupos de trabajo que atenderán los temas que a continuación se señalan, independientemente de que podrán formarse otros, cuando así se justifique:

- I. Mercado de la vivienda en el Estado.
- II. Financiamiento y subsidios para las acciones de vivienda.
- III. Suelo, agua e infraestructura para vivienda.
- IV. Suelo para densificar las ciudades.
- V. Tecnologías para mejorar la calidad de la vivienda.
- VI. Regulación administrativa para fomentar las acciones de vivienda.

**ARTÍCULO 22.-** Los grupos de trabajo serán encabezados por un Coordinador, que será nombrado por el Presidente del Consejo.

**ARTÍCULO 23.-** Los grupos de trabajo atenderán, además, los temas que les proponga el Presidente del Consejo.

**ARTÍCULO 24.-** El Vicepresidente y el Secretario Técnico podrán participar en las actividades de los grupos de trabajo, cuando se estime necesario.

**ARTÍCULO 25.-** Los grupos de trabajo a que se refiere esta Ley, tendrán las atribuciones siguientes:

- I. Mercado de la vivienda en el Estado.**
  - a)** Identificar la ubicación y las características que presenta la demanda de vivienda en el Estado.
  - b)** Estudiar los segmentos sociales atendidos por la oferta de vivienda proporcionada por los promotores y constructores.
  - c)** Proponer alternativas de acceso a la vivienda a segmentos sociales que lo requieran.
  - d)** Identificar espacios de mercado en el sector privado.
  
- II. Problemática de Financiamiento y Subsidios para las Acciones de Vivienda:**
  - a)** Analizar la ampliación del número de créditos o subsidios.
  - b)** Proponer la ampliación de la cobertura hacia segmentos socialmente desprotegidos.
  - c)** Generar políticas para el fomento del ahorro en materia de vivienda.
  - d)** Estudiar mecanismos que permitan acreditar ingresos de los solicitantes de acciones de vivienda.
  - e)** Proponer esquemas para efficientar la recuperación de recursos y acordar esquemas de financiamiento.
  
- III. Suelo y Agua para la Vivienda:**
  - a)** Estudiar la demanda de suelo.
  - b)** Detectar la oferta de suelo apto para habitación.
  - c)** Proponer la actualización de planes directores en materia de reservas territoriales.
  - d)** Evaluar la disponibilidad de suelo en relación a las fuentes de agua.
  - e)** Proponer alternativas para futuros proyectos habitacionales.
  
- IV. Suelo para Densificar las Ciudades:**
  - a)** Estudiar la cantidad y disponibilidad de suelo en el interior de las manchas urbanas.
  - b)** Proponer mecanismos jurídicos y financieros de acceso a lotes baldíos.
  - c)** Realizar acciones tendientes al fomento de la participación de promotores privados en la densificación y la utilización de proyectos de alta densidad en condominio.
  - d)** Proponer normas reglamentarias como incentivo y ordenación de proyectos de densificación.





- V.** Tecnologías para Mejorar la Calidad de Vivienda:
- a) Formular propuestas para actualizar los reglamentos de construcción.
  - b) Proponer normas para incentivar el uso de materiales adecuados a las condiciones climáticas.
  - c) Proponer medidas para mejorar la habitabilidad de las viviendas.
  - d) Promover el cumplimiento de los equipamientos urbanos indispensables para las viviendas.
  - e) Investigar y proponer el uso de energías alternativas para la vivienda.
- VI.** Regulación Administrativa para Fomentar las Acciones de Vivienda:
- a) Proponer esquemas y mecanismos para la simplificación de trámites administrativos en materia de vivienda.
  - b) Proponer incentivos para la construcción de vivienda de los centros de población.
  - c) Generar propuestas ante las instancias federales financieras para agilizar el ejercicio de los créditos.
  - d) Elaborar propuestas para la adecuación y actualización de leyes y reglamentos en la materia.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** El Ejecutivo del Estado emitirá el reglamento de esta Ley, en un plazo no mayor de 120 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la misma.

**TERCERO.-** El Consejo deberá celebrar su primera sesión en un plazo no mayor de 60 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**ALBERTO CARRILLO GONZALEZ**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**SALVADOR GÓMEZ RAMÍREZ**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**JESÚS HEBERTO VILLALOBOS MÁYNEZ**



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

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

**LIC. JOSE REYES BAEZA TERRAZAS**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**LIC. FERNANDO RODRIGUEZ MORENO**



### ÍNDICE POR ARTÍCULOS

INDICE	No. ARTICULOS
<b>CAPITULO I</b> DISPOSICIONES GENERALES	DEL 1 AL 4
<b>CAPITULO II</b> DE LOS OBJETIVOS	5
<b>CAPITULO III</b> DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA	DEL 6 AL 10
<b>CAPITULO IV</b> DEL CONSEJO PARA EL FOMENTO A LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	DEL 11 AL15
<b>CAPITULO QUINTO</b> DE LAS ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE Y DEL SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO	DEL 16 AL 18
<b>CAPITULO SEXTO</b> DE LAS SESIONES DEL CONSEJO	DEL 19 AL 20
<b>CAPITULO SEPTIMO</b> DE LOS GRUPOS DE TRABAJO	DEL 21 AL 25
<b>TRANSITORIOS</b>	DEL PRIMERO AL TERCERO