



"2017, Año del Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"



**CAMPECHE**  
H. AYUNTAMIENTO 2015 - 2018  
DESARROLLO Y PLANEACION URBANA

**UNIDAD ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO  
Y PLANEACION URBANA MUNICIPAL**  
**OFICIO: UADPUM/DN/7498**  
**FOLIO: DPUM17/2091**  
**ASUNTO: CONSTANCIA No. OFICIAL**

San Francisco de Campeche, Camp., a 10 de Noviembre de 2017

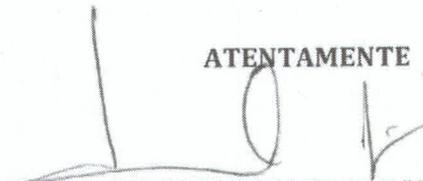
**COMISION ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL EDO. DE CAMPECHE  
PRESENTE**

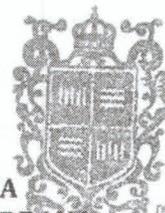
En atención a su solicitud de **NÚMERO OFICIAL** y en apego a las Facultades que me confiere el artículo 109, Fracción X del Bando Municipal de Campeche y 33, Fracción XVIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Campeche, me es grato comunicarle que su predio registrado en el Padrón Catastral con No. de Cuenta U-035565 y Clave Catastral 0200112020170450000000 se encuentra ubicado en:

**Av. Miguel Alemán No. 8 entre Av. Fundadores y calle Ricardo Castillo Oliver en el Sector Fundadores de esta ciudad.**

Así mismo me permito hacer de su conocimiento que en término de lo citado en los artículos 67 y 68, Capitulo IV, titulo segundo del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Campeche en vigor, dicho número deberá ser colocado en parte visible de la entrada del predio.

ATENTAMENTE

  
**ING. JORGE JOSE SAENZ DE MIERA LARA**  
**TITULAR DE DESARROLLO Y PLANEACION URBANA**



**CAMPECHE**  
H. AYUNTAMIENTO 2015 - 2018

UNIDAD ADMINISTRATIVA  
DE DESARROLLO Y PLANEACION URBANA

C.c.p. Archivo  
CCP/rmr

**GOBIERNO MUNICIPAL  
UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO**

**CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL FRACCIÓN**

Folio: 1236

**Propietario:** Ramón Espinola Toraya, Alejandro Berrón De la Peña, Carlos Manuel Sanchez Palma, Carlos Rosendo Carrillo Castillo, Eliezer Sanchez Sosa, Francisco Javier Berrón González, Jaime Ermilo Olivera Valladares, Jorge Manuel Castillo López, Luz Alba Delgado Mendicuti, Rodolfo Sanchez Sotelo, Vicente Ermilo Vela Cen y Víctor Andres Robles Varela.

**Domicilio:** Avenida Agustín Melgar Lote 30. Area Ah-Kim-Pech, Sector Fundadores.

**Datos del Predio General**

**Clave Catastral:** 02-001-1-2-02-017-045-00-00-000

**Número de Cuenta:** U-35565

**Ubicación:** Avenida Miguel Alemán Letra B por prolongación calle Rosales. Area Ah-Kim-Pech, Sector Fundadores.

**Superficie de Terreno:** 6,849.57 M2.

**Superficie de Construcción:** 3,591.96 M2

**Inscripción en el Registro Público de la propiedad y del Comercio:**

De fojas: 171 a 173 Tomo: C65 Libro y Sección Primeros con la Inscripción: I No. 19623.

**Descripción de la Fracción**

**Ubicación:** Avenida Miguel Alemán No. 8 entre Avenida Fundadores y calle Ricardo Castillo Oliver. Sector Fundadores.

**Medidas y Colindancias:**

LADO EST PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS		COLINDANCIA
			Y	X	
13-----14	S 28° 58' 14" E	46.500 m	2,197,035.055	759,052.900	Ramón Espinola Toraya, Alejandro Berrón De la Peña, Carlos Manuel Sanchez Palma, Carlos Rosendo Carrillo Castillo, Eliezer Sanchez Sosa, Francisco Javier Berrón González, Jaime Ermilo Olivera Valladares, Jorge Manuel Castillo López, Luz Alba Delgado Mendicuti, Rodolfo Sanchez Sotelo, Vicente Ermilo Vela Cen y Víctor Andres Robles Varela.
14-----6	N 60° 37' 18" E	83.067 m	2,197,075.806	759,125.284	Avenida Miguel Alemán.
6-----7	N 54° 14' 40" E	3.564 m	2,197,077.889	759,128.177	Avenida Miguel Alemán.
7-----8	N 28° 58' 14" W	45.468 m	2,197,117.667	759,106.154	Kasamart.
8-----9	S 61° 05' 10" W	35.492 m	2,197,100.507	759,075.086	Estacionamiento SDR.
9-----10	S 61° 00' 46" W	51.000 m	2,197,075.793	759,030.478	Telecable.
10-----13	S 60° 57' 29" W	0.116 m	2,197,075.737	759,030.377	Predio baldío.

**VALUACIÓN CATASTRAL DE LA FRACCIÓN**

**TERRENO**

**Área:** Av. Residenciales y de Servicios.

**Clave:** B

**Superficie:** 4,000.00 M2.

**Valor unitario:** \$1,346.00

**Factor M/D:** 1.00

**Valor Parcial:** \$ 5'384,000.00

## CONSTRUCCION

Tipo: 4

Superficie: 2,088.22 M2      Valor unitario: \$ 2,898.00      Factor M/D: 0.70      Valor Parcial: \$ 4'236,163.09

**VALOR CATASTRAL: \$ 9'620,163.09 SON: (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS 09/100 M.N.)**

A petición del interesado se expide el presente certificado de valor catastral fracción a los 14 días del mes de Noviembre del año de 2017 con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1º, 32 segunda parte, del 33 al 45, del 48 al 52, 67, 68, 70, 71 y demás relativos aplicables de la Ley de Catastro del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1º 2, 3, 4 y 5 de la Zonificación Catastral y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Campeche para el Ejercicio Fiscal 2017 y el Instructivo de Valuación, Reevaluación y Deslinde para el Municipio de Campeche en vigor, así como en lo establecido por los artículos 1º fracción II inciso O de la Ley de Ingresos del Municipio de Campeche para el ejercicio fiscal 2017, en relación con los artículos 1º, 3, 21, 22 fracción I, 112, fracción VI de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Campeche.

Atentamente  
San Francisco de Campeche, Cam., a 14 de Noviembre del 2017.



Lic. Erik Alberto Cano Pech.  
Titular de la Unidad Administrativa de Catastro.



## LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE CAMPECHE

### Título Primero Disposiciones Generales

#### Capítulo Primero Objeto de la Ley

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I. Establecer y regular la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Estado de Campeche en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable del Estado;
- II. Definir los lineamientos generales de la política, los programas, los instrumentos y apoyos para la producción de vivienda en la entidad, que garanticen que toda familia pueda contar con una vivienda digna y decorosa;
- III. Regular las acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el derecho a la ciudad y el disfrute de una vivienda adecuada, digna y decorosa para todas las familias campechanas;
- IV. Establecer los criterios de protección y apoyo para la población en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el Estado;
- V. Establecer la regulación por parte del Estado en materia habitacional;
- VI. Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción social de vivienda en todas sus modalidades; y
- VII. Integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.

#### Capítulo Segundo Principios Generales

**Artículo 2.** La vivienda es un factor prioritario para el desarrollo económico y un elemento básico para el bienestar de los habitantes del Estado de Campeche, esta ley reconoce el derecho universal a una vivienda adecuada, digna y decorosa.

Las disposiciones de la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan a todos los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, religión, situación migratoria, opinión, preferencias o estado civil; disfrutar del derecho a una vivienda digna y decorosa, entendiéndose por ésta: el lugar seguro,



### Capítulo Tercero Políticas Generales

**Artículo 4.** Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere esta Ley deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras:

- I. La promovida empresarialmente;
- II. La autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia;
- III. Para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo;
- IV. Lotes con servicios básicos;
- V. Parques de materiales;
- VI. Mejoramiento de vivienda;
- VII. Sustitución de vivienda; vivienda nueva; y
- VIII. Capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo.

Propiciando que la oferta de vivienda digna otorgue y refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

**Artículo 5.** La política de vivienda deberá contribuir, en la medida de sus posibilidades, a la consecución del pleno empleo en la entidad, por lo cual los recursos públicos destinados a la vivienda deberán orientarse preferentemente a aquellas acciones o rubros que produzcan un mayor efecto multiplicador del empleo.

### Capítulo Cuarto Definiciones

**Artículo 6.** Se establecen las siguientes definiciones para efectos de esta Ley:

- I. **Autoproducción de vivienda:** el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;
- II. **Autoconstrucción de vivienda:** el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- III. **Estímulos:** las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;
- IV. **Consejo:** el Consejo Estatal de Vivienda;
- V. **Crédito de Vivienda:** Son los préstamos que se conceden con la finalidad de



- público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;
- XVIII. Suelo:** los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.
- XIX. Subsidio:** apoyo económico que otorgan las instituciones gubernamentales federales, estatales o municipales a los diversos beneficiarios para resolver necesidades habitacionales;
- XX. Vivienda digna y decorosa:** la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, así como para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.
- XXI. Vivienda Progresiva:** Es el resultado de acciones de gestión y construcción por etapas cuyo objetivo es cubrir las necesidades habitacionales de las familias en un proceso paulatino, escalonado y discontinuo de construcción y adaptación;
- XXII. Vivienda de interés social:** Aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- XXIII. Vivienda en Alto Riesgo:** La vivienda que por sus condiciones de ubicación o deterioro, pone a la vivienda en condiciones de inseguridad física y social, bajo inminente amenaza de colapso o siniestro y pone en peligro la vida de quien la habita;
- XXIV. Vivienda popular:** Aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año; y
- XXV. Vivienda terminada:** Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados, cuya construcción fue ejecutada conforme a licencia de construcción y a la normatividad vigente.

## Título Segundo

### Creación de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda

#### Capítulo Primero

##### Creación

**Artículo 7.** Se crea el Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denominará "Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda", mismo que será identificado con el acrónimo de "CODESVI", organismo que estará sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social y Regional de la Administración Pública del Estado.



- VIII. Diseñar y operar el Sistema de Información;
- IX. Promover el ordenamiento territorial en la entidad, conjuntamente con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal que correspondan, así como coordinar las acciones en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;
- X. Identificar las necesidades de infraestructura y equipamiento y promover su incorporación en los programas de desarrollo habitacional, así como promover y apoyar su ejecución;
- XI. Promover la gestión y ejecución de recursos para las acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con el suelo y la vivienda;
- XII. Fungir como agente técnico de los fondos crediticios y financieros destinados a la ejecución de obras y servicios en materia de suelo y vivienda;
- XIII. Apoyar técnicamente a municipios y grupos sociales organizados en la integración y elaboración de estudios y proyectos de vivienda;
- XIV. Elaborar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para la vivienda, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal correspondientes, y con la participación de los diversos sectores social y privado;
- XV. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales para su incorporación ordenada a los programas de vivienda, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XVI. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, instrumentos, mecanismos y programas de financiamiento para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;
- XVII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;
- XVIII. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;
- XIX. Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación de los procedimientos y trámites del proceso habitacional;
- XX. Fomentar y apoyar programas y proyectos para la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo, así como de educación y profesionalización en la materia; y
- XXI. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley y de los programas de vivienda.
- XXII. Emitir los requisitos y disposiciones que deberán cubrir para obtener su registro y certificación los promotores de vivienda;
- XXIII. Registrar, acreditar y certificar a los promotores privados y sociales que participen en los programas de vivienda en el estado; y
- XXIV. Las demás que dispongan las leyes en la materia.



## Capítulo Quinto Sesiones del Órgano de Gobierno de la Comisión Estatal

**Artículo 14.** La Junta de Gobierno sesionará ordinariamente como mínimo cuatro veces por año y extraordinariamente cuantas veces sea necesario a criterio de su Presidente.

La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros.

Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes; quien la presida tendrá voto de calidad en caso de empate.

Tendrán derecho a voz y voto el Presidente y los Vocales, propietarios o suplentes; sólo tendrá derecho a voz el Secretario Técnico, quien lo supla en sus ausencias, y los invitados.

A las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta podrán asistir, a invitación de su Presidente, los titulares de otras dependencias, entidades y órganos administrativos de la Administración Pública Estatal; así como representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los Gobiernos de los Municipios del Estado. También podrán asistir, bajo la misma invitación las personas físicas o representantes de personas morales cuya presencia se considere indispensable para la adopción de acuerdos por parte de la Junta de Gobierno.

## Capítulo Sexto Atribuciones del Órgano de Gobierno de la Comisión Estatal

**Artículo 15.** La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones indelegables siguientes:

- I. Aprobar el Reglamento Interior de la Comisión Estatal;
- II. Aprobar el Programa Operativo Anual de la Comisión Estatal;
- III. Aprobar anualmente sus Presupuestos de Ingresos y Egresos a propuesta de su Director General, ajustándose al proceso que señala la Ley de Control Presupuestal y Gasto Público;
- IV. Nombrar y remover, a propuesta del Director General, a los servidores públicos de la Comisión Estatal, que ocupen los dos niveles con una jerarquía administrativa inmediata inferior a la de aquél;
- V. Autorizar las políticas para la celebración de todo tipo de acuerdos, convenios, contratos, mandatos y comisiones relacionados con el objeto de la Comisión Estatal;
- VI. Formular los lineamientos de operación de los programas, así como de los precios, condiciones y tarifas de los bienes y servicios que produzcan;
- VII. Autorizar el establecimiento, reubicación y cierre de las unidades administrativas de la Comisión Estatal a propuesta del Director General;



## Capítulo Octavo Régimen Laboral de los Servidores Públicos

**Artículo 17.** Los trabajadores de la Comisión Estatal se regirán conforme a lo dispuesto en el apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

## Capítulo Noveno Órgano de Vigilancia de la Comisión Estatal

**Artículo 18.** La Comisión Estatal contará con un órgano de vigilancia que estará integrado por un Comisario Público Propietario y un Suplente, designados por la Secretaría de la Contraloría. Asimismo, contará con un órgano de control interno que será parte integrante de su estructura y desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita dicha dependencia.

## Capítulo Décimo Información para la Operación de la Comisión Estatal

**Artículo 19.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado tendrán la obligación de proporcionar la información o cooperación técnica que la Comisión Estatal les solicite, en términos de la normatividad aplicable.

## Capítulo Décimo Primero Órganos Auxiliares

**Artículo 20.** Son órganos auxiliares:

- I. El Consejo Estatal de Vivienda del Estado de Campeche;
- II. Las dependencias u organismos municipales de vivienda.

## Título Tercero Creación del Consejo Estatal de Vivienda

### Capítulo Primero Creación

**Artículo 21.** El Consejo Estatal de Vivienda, será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo del Estado y tendrá como función la de proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación y seguimiento a la Política Estatal de Vivienda y del respectivo Programa Estatal de Vivienda.



- fomento y promoción de actividades y servicios para el desarrollo de la vivienda;
- VII. Proponer ante la dependencia encargada la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;
  - VIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realicen acciones relacionadas con la vivienda;
  - IX. Proponer estudios que sirvan de base para la elaboración, seguimiento y evaluación de los programas de vivienda;
  - X. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento; y
  - XI. Las demás que le encomiende el Ejecutivo del Estado de Campeche.

Las propuestas, lineamientos, opiniones o recomendaciones del Consejo de Vivienda deberán ser considerados y tener una respuesta por parte de las autoridades encargadas de formular y conducir la política habitacional en el Estado de Campeche. Dichas autoridades tendrán la obligación de informar a la opinión pública la respuesta a los planteamientos del Consejo de Vivienda.

#### **Título Cuarto Del Sistema Estatal de Vivienda**

##### **Capítulo Primero De su Objeto**

**Artículo 25.** Se establece el Sistema Estatal de Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado que tiene por objeto:

- I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de vivienda;
- II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda;
- IV. Fortalecer la coordinación entre Gobierno Estatal y los HH. Ayuntamientos, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado; y
- V. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes dependencias estatales relacionadas con la vivienda.

##### **Capítulo Segundo De su Integración**

**Artículo 26.** El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por:



- IX. Fomentar la participación e información ciudadana en materia de suelo y vivienda;
- X. Establecer la bases para operar el Sistema de Información, así como para el seguimiento, evaluación y control de los programas en la materia; y
- XI. Las demás que dispongan las leyes.

**Artículo 29.** Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I. Fijar la política municipal de vivienda en congruencia con esta Ley;
- II. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda, así como con el Plan y programas que integran el Sistema Estatal de Planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- III. Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- IV. Establecer en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, las zonas habitacionales, especialmente para vivienda popular y de interés social, en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche;
- V. Coordinar con el Ejecutivo del Estado, la ejecución y el seguimiento de los programas Estatal y Municipal de Vivienda;
- VI. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas federales, estatales y municipales de vivienda;
- VII. Coordinar acciones con el Ejecutivo del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- VIII. Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con la Política Estatal de Vivienda, y los Programas de Desarrollo Urbano;
- IX. Instrumentar mecanismos que permitan contar con suelo suficiente y oportuno, con la aptitud y precio, que permita satisfacer las necesidades habitacionales;
- X. Generar y proporcionar, según se requiera, la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el Municipio, a las dependencias y entidades de los Ejecutivos Federal y Estatal;
- XI. Participar en el Sistema de Información, que permita conocer la situación real de la vivienda en el Municipio, tomando en cuenta el desarrollo y crecimiento de la misma, y las condiciones que inciden en ella, como son el rezago la calidad, los espacios y los servicios básicos;
- XII. Celebrar con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, coordinar programas de construcción, autoconstrucción,



- III. El Programa Operativo Anual a cargo de la Comisión Estatal, mismo que regirá la ejecución de acciones específicas.

## **Capítulo Segundo**

### **Programas de Vivienda Estatal, Municipal y Operativo Anual**

**Artículo 33.** El Ejecutivo del Estado tomará en consideración para la elaboración de la política y los programas de vivienda, las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de foros de consulta ciudadana.

**Artículo 34.** El Programa Estatal de Vivienda contendrá como mínimo:

- I. El diagnóstico de la situación habitacional del Estado, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
- II. Los objetivos, políticas y metas generales y particulares que se pretendan;
- III. La concordancia con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Estado;
- IV. La estrategia general, misma que definirá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como el desarrollo regional, económico y social del Estado, con una visión de corto, mediano y largo plazo, identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;
- V. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo: los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados; y
- VI. La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

**Artículo 35.** Los Municipios, para la formulación y aprobación de sus programas de vivienda, tomarán en consideración las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de foros de consulta ciudadana.

**Artículo 36.** Los Municipios tendrán la obligación de formular un Programa Municipal de Vivienda, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

- I. El diagnóstico de la situación habitacional del Municipio de que se trate, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las



- III. La descripción de los programas a desarrollar en los diferentes tipos y modalidades de acción habitacional, incluyendo la identificación de los sectores de la población objetivo a beneficiar;
- IV. Los recursos presupuestales a aplicar, así como los demás medios de financiamiento para su ejecución; y
- V. Los mecanismos de información, seguimiento y evaluación del Programa Operativo.

### **Título Séptimo** **De la Concertación con los Sectores Social y Privado**

#### **Capítulo Primero** **Elementos de la Concertación**

**Artículo 41.** El Ejecutivo del Estado y los HH. Ayuntamientos, fomentarán la celebración de contratos y convenios para la realización de acciones de vivienda.

**Artículo 42.** Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

- I. El acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
- III. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente;
- IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;
- V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;
- VI. Ejecutar acciones para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo o para su habilitación con la infraestructura urbana necesaria;
- VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;
- VIII. Implementar acciones para que los costos de los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;
- IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y
- X. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.



un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, ahorros, subsidios, financiamientos y otras aportaciones para los programas de vivienda que respondan a las necesidades de los distintos sectores de la población.

**Artículo 48.** Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

- I. Diversificar, mejorar y ampliar las fuentes de recursos y los esquemas de financiamiento dirigidos a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II. Fomentar la utilización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;
- III. Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamientos; y
- IV. Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Las medidas de financiamiento se aplicarán conforme a lo establecido en la Constitución Política del Estado de Campeche y la Ley de Deuda Pública del Estado de Campeche y sus Municipios.

**Artículo 49.** El Programa Estatal y los Programas Municipales de Vivienda se ejecutarán de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- I. El fondeo, crédito o préstamo otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;
- II. El gasto, subsidio, crédito o inversión directa del Gobierno Estatal, cuya aplicación se hará a través de la Comisión Estatal;
- III. El gasto, subsidio, crédito o inversión de otros organismos públicos federales o locales de vivienda, que operan en el Estado;
- IV. El gasto, subsidio, crédito o inversión mixtos, del Gobierno Estatal y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento; y
- V. El ahorro de los beneficiarios.

## Capítulo Segundo Disposiciones Presupuestales

**Artículo 50.** Cada año, en la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de Campeche, deberán establecerse las partidas presupuestales específicas para los Programas de Vivienda y Suelo, mismos que no podrán destinarse a fines distintos. El presupuesto del Estado de Campeche destinado al gasto en vivienda no podrá ser inferior, en términos reales, al del año fiscal anterior. Este gasto se deberá incrementar en congruencia con la



- I. El crédito en combinación con el ahorro y el subsidio;
- II. Crédito puente de corto plazo;
- III. El Otorgamiento de créditos y garantías financieras, entre otros propósitos para:
  - a) La recuperación de cartera hipotecaria de vivienda;
  - b) La recuperación de cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;
  - c) El rescate de vivienda desocupada; y
  - d) El otorgamiento de seguros de crédito u otros instrumentos financieros que faciliten la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda para la población más pobre, vulnerable o en riesgo;
- IV. Apoyos para comercializar la cartera de vivienda y de otros instrumentos financieros de capital o deuda, que canalicen o destinen recursos financieros a la vivienda; asegurando en su caso el consentimiento de los acreditados, en caso de que tal acción suponga la venta de cartera crediticia; y
- V. Otorgar subsidios y apoyos a los diferentes programas y acciones de vivienda destinado a la población más pobre vulnerable o en riesgo.

**Artículo 54.** La Comisión Estatal podrá constituir, ajustándose a las leyes en la materia, fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía o de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con los siguientes objetivos:

- I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios; y
- II. El que los beneficiarios, puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

**Artículo 55.** Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

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

**Artículo 56.** Se fomentarán programas que combinen el ahorro, con crédito, subsidio o ambos, según corresponda, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

**Artículo 57.** La Comisión Estatal, con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sean accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones



## Título Décimo Primero Del Suelo

### Capítulo Primero Requerimientos de Suelo

**Artículo 62.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en correlación con la Ley General de Asentamientos Humanos y con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, las acciones y políticas que se regulan en este Título buscarán propiciar la existencia del suelo necesario para la edificación de vivienda.

Se considera de utilidad pública la incorporación de suelo y reservas territoriales para la construcción de viviendas.

**Artículo 63.** El Estado impulsará una política de suelo y reservas territoriales para la vivienda, bajo los siguientes principios:

- I. Prevalencia del interés público frente al interés privado;
- II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;
- III. Uso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad;
- IV. Acceso a toda la población a los servicios, equipamientos, espacios públicos y en general, a los diversos satisfactores que debe ofrecer la ciudad;
- V. Pleno y más adecuado aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados;
- VI. Rescate y revaloración del espacio público; y
- VII. Prioridad en la asignación de los recursos públicos disponibles.

**Artículo 64.** La Comisión Estatal, promoverá programas acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con el Gobierno Federal y los Municipios, así como la participación de propietarios, promotores, desarrolladores y usuarios para generar o reutilizar suelo con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda.

**Artículo 65.** El Ejecutivo del Estado por conducto de la Comisión Estatal y acuerdo con lo previsto en la Ley, realizará estudios que determinen los requerimientos de tierra urbana para vivienda, a efecto de desarrollar y operar un Programa Estatal de Suelo y reservas territoriales.

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

**Artículo 66.** La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales para uso



- habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano desordenado; y
- IV. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios necesario en los espacios habitacionales.

### **Capítulo Segundo**

#### **Articulación con Ley de Asentamientos Humanos**

**Artículo 71.** En complemento a lo dispuesto en el Capítulo VI, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, los apoyos e instrumentos que el Ejecutivo Estatal desarrolle en materia de suelo y reservas territoriales, se dirigirán a:

- I. La realización de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para el desarrollo urbano y habitacional, en todos sus tipos y modalidades, mediante la densificación urbana, la adquisición de reservas territoriales, la promoción de instrumentos financieros y fiscales, la facilitación de procesos de urbanización y, entre otros instrumentos, por medio de la asociación con propietarios, promotores y usuarios de vivienda;
- II. Frenar los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la colectividad las plusvalías generadas por el crecimiento urbano; y
- III. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

### **Capítulo Tercero**

#### **Fortalecimiento Financiero de los Municipios**

**Artículo 72.** El Estado y los Municipios deberán promover ante el H. Congreso del Estado, el establecimiento de las figuras, políticas y normas tributarias que estimulen el adecuado ordenamiento territorial y al tiempo les permitan el financiamiento de sus acciones de suelo y vivienda, así como la recuperación de las plusvalías generadas por el crecimiento urbano.

Dichos instrumentos administrativos y fiscales deberán contemplar elementos tales como: tasa progresivas del impuesto predial a predios urbanos subutilizados; gravámenes al enriquecimiento sin causa por motivos urbanísticos; derechos y contribuciones para la realización o recuperación de las obras públicas a los predios beneficiados; políticas tarifarias diferenciadas en los servicios públicos entre otros.

### **Título Décimo Segundo**

#### **De la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda**

#### **Capítulo Primero**

##### **Normas para la Vivienda**

**Artículo 73.** Las acciones de vivienda que se realicen en la entidad y sus municipios,



## Capítulo Segundo Tecnología y Materiales para la Vivienda

**Artículo 78.** El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnologías y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

**Artículo 79.** El Estado y los Municipios promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como aquellos que propicien ahorro de energía, uso eficiente del agua, un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda de acuerdo con las características climáticas de la región.

**Artículo 80.** La Comisión Estatal promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

- I. La atención a programas de vivienda emergente para atención a damnificados, derivados de desastres;
- II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad; y
- III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza.

Asimismo, promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

## Título Décimo Tercero De la Producción Social de Vivienda

### Capítulo Primero Reconocimiento y Apoyo

**Artículo 81.** El Estado facilitará y promoverá el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre



**Artículo 87.** Los centros de asistencia técnica son organismos no gubernamentales, creados con el objeto de prestar servicios de diversa naturaleza útiles a la producción y a los productores sociales de vivienda.

Los 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.

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

**Artículo 88.** La Comisión Estatal, en coordinación con los Municipios, realizará los estudios para la creación de lotificaciones de vivienda popular para auto construcción, constitución de reservas territoriales y regularización de asentamientos humanos.

#### Capítulo Cuarto Apoyos a la Vivienda

**Artículo 89.** El Estado y los Municipios, a través de los comités solidarios de participación ciudadana, impulsarán la creación de vivienda en colonias populares.

**Artículo 90.** Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:

- I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;
- II. Atender preferentemente a la población en situación de vulnerabilidad;
- III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;
- IV. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se les proporcionen; y
- V. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales e indígenas deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y



## Capítulo Segundo Obligaciones de Información Pública

**Artículo 95.** La Comisión Estatal diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

**Artículo 96.** Las personas físicas o morales que produzcan o financien acciones habitacionales tendrán la obligación de proporcionar la información necesaria para la operación del sistema de información a la que se refiere este capítulo.

En la generación de la información de vivienda deberá promoverse la utilización de los datos catastrales, geo-referenciados de los predios o viviendas de que se trate, que permitan su fácil identificación y proceso. La Comisión Estatal, en coordinación con el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, el Instituto Catastral del Estado y las autoridades municipales, expedirán los lineamientos en la materia.

## Título Décimo Quinto Responsabilidades y Denuncias

### Capítulo Primero De las Responsabilidades

**Artículo 97.** Las dependencias y organismos de la Administración Pública Estatal, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 98.** Son aplicables a la construcción, uso y aprovechamiento del suelo y la vivienda, las disposiciones referentes a medidas de seguridad, así como las sanciones y procedimientos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche.

**Artículo 99.** Para los efectos de este Capítulo serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta Ley quienes:

- I. Ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción; y
- II. Con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la autoridad competente en su caso, hará del conocimiento del Ministerio Público los hechos que pudieren constituir delito.



Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Usos de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, la Ley de Deuda Pública del Estado de Campeche y sus Municipios, la Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios, el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Campeche y demás ordenamientos vigentes.

### Transitorios

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

**SEGUNDO.-** La Comisión Estatal, quedará constituida a partir de la entrada en vigor del presente decreto; y considerando que la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado, para el ejercicio fiscal 2011 ha sido aprobada, la Secretaría de Finanzas le asignará los recursos necesarios para el desempeño de su función, de conformidad con las posibilidades permitidas por la citada Ley de Presupuesto de Egresos del Estado.

**TERCERO.-** La Junta de Gobierno de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda, aprobará en un término no mayor de noventa días hábiles el Reglamento Interior de la Comisión.

**CUARTO.-** El Ejecutivo del Estado deberá integrar un organismo liquidador del Instituto de la Vivienda del Estado de Campeche "INVICAM", de acuerdo a lo establecido en la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, en un plazo no mayor de 30 días a partir de la publicación del presente decreto.

**QUINTO.-** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en el presente decreto

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, al primer día del mes de febrero del año dos mil once.- C. Víctor Manuel Méndez Lanz, Diputado Presidente.- C. Ana Martha Escalante Castillo, Diputada Secretaria.- C. Carlos Alberto Arjona Gutiérrez, Diputado Secretario.- Rúbricas.- - - - -

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 48, 49 y 71 fracción XVIII de la Constitución Política del Estado, lo sanciono, mando se imprima, publique y circule para su debida observancia.

Dado en el Palacio de Gobierno del Estado, en San Francisco de Campeche, Campeche,