



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL

RECIBIDO
12 AGO 2024

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO.

HORA: 13:07 hr

FIRMA: [Firma manuscrita]

Mérida, Yucatán, a 24 de junio de 2024.

H. Congreso del Estado de Yucatán

Iniciativa para modificar la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Exposición de motivos

La ciudad de Mérida, desde hace un par de años ha sido calificada y percibida como uno de los destinos más seguros de todo México, por ello, en contraste con la inseguridad que se vive en el resto de la república, un porcentaje considerable de la población del territorio nacional ha optado por cambiar su residencia a la capital Yucateca y sus alrededores.

Dado lo anterior, el número de habitantes en el estado de Yucatán ha aumentado exponencialmente, pues, según datos del censo 2020¹ del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, la población del estado es de 2,320,898 habitantes en confrontación con los 1,955,577² de habitantes con los que se contaba en el año 2010.

Para poder atender las demandas de la creciente población, y lograr ciudades y comunidades sostenibles, y en apego a los objetivos de desarrollo sostenible establecidos por la Organización de las Naciones Unidas en la Agenda 2030 el 22 de diciembre de 2023 se publicó, en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Decreto 702/2023 por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y la Ley de Procuración de Justicia Ambiental y Urbana del Estado de Yucatán.

Por otra parte, el 3 de enero de 2024 fue publicado, en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, el Decreto 721/2023 por el que se modifica la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán y la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán, en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

¹ https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020_pres_res_yuc.pdf

²

https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2010/tabulados/basico/01_02B_ESTATAL.pdf



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Los decretos señalados en los párrafos que anteceden otorgan nuevas atribuciones y obligaciones al Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, de tal manera, que, para que se puedan llevar a cabo las ejecuciones de los mandatos de ley, resulta necesario reformar la ley que regula dicho instituto.

Ahora bien, tanto el Decreto 702/2023 como el Decreto 721/2023, incluyeron, en sus artículos transitorios, sus respectivas obligaciones normativas para que el Poder Ejecutivo, expida o modifique las disposiciones normativas y reglamentarias para armonizar el marco jurídico estatal al contenido de los decretos de referencia.

En consecuencia, es necesario modificar la actual Ley del Instituto de vivienda del Estado de Yucatán, para homologar y armonizar las disposiciones normativas contempladas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán.

Lo anterior, a fin de que contemplar nuevos términos y conceptos, actualizar sus objetivos generales y de su junta de gobierno, así como de los integrantes que conforman su estructura orgánica, y con ello fortalecer sus áreas y brindar un mejor servicio a la ciudadanía. De igual manera se establece la coordinación con otros institutos relacionados con la materia de vivienda.

En ese sentido, se desprende la alineación de los objetivos y tareas que desempeñará el instituto con lo previsto en las nuevas disposiciones publicadas sobre la materia, en los que, entre otras cosas, destaca la coordinación con la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación para la elaboración y diseño del Programa Estatal de Vivienda, que contará con el diagnóstico de la situación y tendencia habitacional del estado y el análisis de oportunidades y retos para el desarrollo de la vivienda a nivel local, entre otros.

Finalmente, las reformas a la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán obedecen a promover la coordinación entre el Estado y sus municipios, así como entre los sectores público, privado y social, para que el instituto pueda cumplir con las obligaciones y atribuciones establecidas por la legislación estatal en la materia. A la vez se añade la responsabilidad de impulsar los programas sociales para la construcción de viviendas destinadas a las personas o grupos en situación de vulnerabilidad.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

En razón de lo expuesto y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 35, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Yucatán, someto a su consideración la siguiente:

Iniciativa para modificar la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán

Artículo único. Se reforman: el artículo 2; el párrafo primero y las fracciones II, IV, V, VI, X, XIII, XIV, XVIII, XIX y XXVI del artículo 4; las fracciones IV y V del artículo 8; la fracción IV del artículo 11; los incisos f), h), i) y j) de la fracción II del artículo 15; la fracción I del artículo 16; las fracciones I y V del artículo 19; los incisos a) y b) de la fracción X y la fracción XIII del artículo 22; y el artículo 36; **se derogan:** las fracciones I, VII, IX y XVI del artículo 4; y **se adiciona:** la fracción XXVII al artículo 4, recorriéndose en su numeración la actual fracción XXVII para pasar a ser la fracción XXVIII de dicho artículo, todos de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, para quedar como sigue:

Artículo 2.- El Instituto de Vivienda de Yucatán, tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello, así como coadyuvar al ordenamiento territorial y sustentabilidad ambiental en el Estado.

Artículo 4.- El Instituto, además de las atribuciones que se le otorga en la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, tiene los siguientes objetivos y tareas:

I. Se deroga.

II.- Proporcionar asesoría en materia de planeación y vivienda a los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, cuando éstos lo soliciten, para la formulación, programación y ejecución de sus programas de desarrollo urbano congruentes con los niveles de planeación federal y estatal;

III.- ...

IV.- Integrar y administrar la reserva de tierras del Gobierno del Estado, para procurar, de acuerdo con los instrumentos de planeación territorial, el ordenado crecimiento de los centros de población, atendiendo sus necesidades de suelo para vivienda y equipamiento urbano;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

V.- Impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el Estado de Yucatán, otorgando financiamiento preferentemente a los grupos o personas en situación de vulnerabilidad, e instrumentar programas tendientes a la promoción de la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin;

VI.- Adquirir y constituir las reservas territoriales que se estimen pertinentes, así como realizar los estudios inherentes para determinar los requerimientos de suelo y vivienda en las distintas regiones del Estado, conforme a lo dispuesto en las leyes de la materia;

VII.- Se deroga.

VIII. ...

IX.- Se deroga.

X.- Instrumentar y ejecutar desarrollos inmobiliarios destinados, en su caso, al arrendamiento con opción a compra por parte de las personas en situación de vulnerabilidad, mediante la contraprestación de cantidades accesibles establecidas, de conformidad con las características de la vivienda y las posibilidades económicas de los arrendatarios;

XI.- ...

XII.- ...

XIII.- Ejecutar directa o indirectamente las obras y /o programas necesarios a efecto de que los habitantes del Estado, que no sean propietarios de algún inmueble, puedan adquirirlo en la forma y términos que las Leyes y el Estatuto Orgánico establezcan;

XIV.- Regularizar los asentamientos humanos, de cualquier tipo, que se encuentren dentro de las reservas territoriales propiedad del Instituto, y colaborar con la regularización de toda clase de asentamientos humanos, de conformidad con lo establecido en los Instrumentos de Planeación Territorial que correspondan;

XV.- ...



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

XVI.- Se deroga.

XVII.- ...

XVIII.- Ejercer, en nombre del Estado, el derecho establecido en el artículo 121 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, para lo cual deberá recibir, revisar y analizar las notificaciones que presenten las personas físicas o morales, con la finalidad de determinar, en su caso, la procedencia del ejercicio del derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos en las zonas para reserva territorial, y si alguno de dichos inmuebles cumple con los requerimientos necesarios para su incorporación, mediante su compra, a la reserva territorial del Instituto;

XIX.- Apoyar la promoción y observancia de los instrumentos de planeación territorial y programas de vivienda, así como todos y cada uno de los planes y programas que de aquellos se deriven;

XX.- a la XXV.- ...

XXVI.- Llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere la fracción anterior y conforme a lo establecido en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;

XXVII.- Promover, dentro del ámbito de su competencia, el cumplimiento y la efectiva protección al derecho de contar con una vivienda adecuada, y

XXVIII.- ...

Artículo 8.- ...

I.- a la III.- ...

IV.- Analizar y aprobar, en su caso, el proyecto del Programa Estatal de Vivienda que le presente el Director General, el cual deberá acordarse conjuntamente con el Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, información;



V.- Analizar y en su caso aprobar, el proyecto de constitución de reservas territoriales que le presente el Director General, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la fracción IV del Artículo 4 de esta Ley;

VI.- a la XI.- ...

Artículo 11.- ...

I.- a la III.- ...

IV.- Elaborar en coordinación con la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, para su presentación a la Junta de Gobierno, el proyecto del Programa Estatal de Vivienda;

V.- a la XIX.- ...

Artículo 15.- ...

I.- ...

II.- ...

a) a la e) ...

f) Proponer instrumentos innovadores, por medio de los cuales se pueda proporcionar a la población una vivienda adecuada;

g) ...

h) Opinar acerca de las medidas necesarias para impulsar el desarrollo ordenado en materia de vivienda en el Estado, que permitan a sus habitantes la obtención de una vivienda adecuada;

i) Proponer las medidas necesarias a fin de que el sector privado canalice sus recursos a la construcción de la vivienda;

j) Proponer programas que fomenten la investigación para la aplicación de nuevas técnicas que permitan reducir los costos de urbanización y de construcción de viviendas adecuadas en el Estado;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

k) y l) ...

Artículo 16.- ...

I.- Satisfacer las necesidades habitacionales de los grupos o personas en situación de vulnerabilidad;

II.- y III. ...

Artículo 19.- ...

I.- Diversificar los esquemas de financiamiento, adecuando los programas y acciones a los niveles de ingreso de la población preferentemente en favor de grupos o personas en situación de vulnerabilidad;

II.- a la IV.- ...

V.- Constituir el arrendamiento habitacional administrado por el Estado, con porcentaje de recuperación económica marginal, permitiendo la posesión y goce de vivienda adecuada a la población de bajos recursos económicos en la entidad, a un precio que no pueda exceder el gasto total que resulte de la construcción, mantenimiento y administración de los inmuebles, y

VI.- ...

Artículo 22.- ...

I.- a la IX.- ...

X.- ...

a) Cartera hipotecaria de vivienda.

b) Cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra.

XI.- y XII.- ...

XIII.- Satisfacer las necesidades de habitación de los grupos o personas en situación de vulnerabilidad;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE YUCATÁN
PODER EJECUTIVO

Esta hoja de firmas forma parte de la Iniciativa para modificar la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.

XIV.- y XV.- ...

Artículo 36.- Los proyectos de construcción de vivienda para los grupos o personas en situación de vulnerabilidad, promovidos por el sector privado, podrán gozar de los beneficios, estímulos y facilidades administrativas que otorgan los programas y acciones de vivienda en el Estado, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por el Instituto.

Artículo transitorio

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Atentamente

Lic. Mauricio Vila Dosal
Gobernador del Estado de Yucatán

Abog. María Dolores Fritz Sierra
Secretaría general de Gobierno