



COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y, DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

## H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA

Presente.

A las Comisiones de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales y, de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, les fue turnada para su análisis, estudio y dictamen correspondiente, la Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto, relativa a reformar y adicionar diversas disposiciones a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 1613/013, de fecha 26 de noviembre de 2013, los Diputados Secretarios del H. Congreso del Estado, en Sesión Pública Ordinaria turnaron a las Comisiones de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales y, de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, la Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto, relativa a reformar y adicionar diversas disposiciones a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, presentada por los Diputados Francisco Javier Rodríguez García y Rafael Mendoza Godínez, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática de la presente Legislatura.

**SEGUNDO.-** Que en su exposición de motivos, textualmente dice que:

- “El acceso a la vivienda digna y decorosa está considerada como un derecho humano en nuestro país, tanto por la Constitución Política (artículo 4) de nuestro país como la Constitución (artículo 1) de nuestro Estado, por lo cual todos los ciudadanos son merecedores de una vivienda digna, sin importar su condición social, económica, origen étnico, lengua, dialecto, edad, género, creencias políticas o religiosas. Como tal, es menester del Gobierno del Estado, a través del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda implementar una política que tienda a ampliar la cobertura de familias y colimenses que cuenten con una casa propia, en condiciones dignas, decorosas, saludables y de manera segura.
- Cuando el llamado mercado, o la oferta por parte de particulares, en este caso de vivienda, no alcanza a cubrir a ciertos sectores de la población, principalmente por la falta de flexibilidad en sus financiamientos y la dificultad para los grupos de población vulnerables, para comprobar ingresos o para cumplir con los requisitos o mensualidades, quedan desprotegidos y sin la oportunidad de adquirir una vivienda.



COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y, DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

- Ante esta situación, este sector de población vulnerable queda en estado de indefensión, por alguna condición inherente a su persona o situación, por tanto el Gobierno del Estado adquiere ese compromiso social de garantizar que todos los ciudadanos puedan acceder a este derecho humano.
- Sin embargo, la Ley de Vivienda no contempla, entre las actividades del Instituto, la posibilidad de que aquellas personas que se encuentran en situación de pobreza extrema y que no cuentan con un ingreso fijo, puedan acceder a un subsidio total para una vivienda social. Debido a que no cuentan con la cobertura de instituciones como INFONAVIT o FOVISSSTE, y tampoco cuentan con los recursos para acceder a los créditos del INSUVI, las personas en situación vulnerable y de pobreza extrema, están excluidos de ese beneficio, por lo cual se incumple con el artículo 4 de la misma Ley de vivienda que determina la vivienda como un derecho universal, además de contravenir el artículo 1, fracción V de la Constitución local, que le otorga el mismo carácter de derecho universal a la vivienda.
- Por tanto, con la doble finalidad de no discriminar a los ciudadanos por su condición social, económica, de género, edad o cualquier otra y de cumplir con el derecho a la vivienda digna por parte de todos los colimenses, proponemos algunos cambios en la Ley de Vivienda, para sentar las bases de un programa anual de construcción y entrega de vivienda social a población vulnerable y en situación de pobreza extrema.
- Dicho programa estará respaldado por el Presupuesto de Egresos del Estado de Colima, y bajo responsabilidad del INSUVI, con la finalidad de dar cabal cumplimiento al artículo 1, fracción V de la Constitución y el artículo 4 de la Ley de Vivienda. Esta medida tendrá además repercusiones benéficas para la sociedad, debido al impulso que se le dará a la construcción y el fortalecimiento de las finanzas de 100 familias colimenses al año, que verán por fin la posibilidad de adquirir un patrimonio.
- No resulta superfluo recordar que con motivo del tercer informe de gobierno de la presente administración (2009–2012) se presentaron los siguientes datos, durante la comparecencia del Secretario de Desarrollo Urbano; el Plan Estatal de Desarrollo contempla 12,000 acciones de vivienda por parte del IVECOL (ahora INSUVI), de un total de 27,000 nuevas viviendas para el mismo periodo, entre organismos estatales y nacionales. De acuerdo a datos del INEGI, poco más de 30% de colimenses no viven en casa propia, esto es, cerca de 60,000 viviendas son alquiladas o rentadas.



## COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y, DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

- Esto representa un gran campo de acción para un Instituto de Vivienda, por lo cual es importante señalar que un porcentaje importante de colimenses no pueden acceder a un crédito de vivienda. De acuerdo al estudio de CONEVAL, Colima pasó de 16,700 a 27,400 personas en situación de pobreza extrema de 2010 a 2012 y en el mismo periodo el número de personas en situación de pobreza moderada pasó de 230 mil a 237 mil.
- Otro dato relevante que se presentó con motivo del informe de gobierno en 2012, es relativo al decremento en la construcción de vivienda, pues de acuerdo a los informes de gobierno, de 2006 a 2009 se construyeron 4,000 nuevas viviendas, mientras que en el año 2005 ese rubro marcaba 4,500. Esto refleja un desaceleramiento en la construcción de vivienda, sin embargo los indicadores oficiales no reflejan un decremento en la demanda, por lo cual resulta trascendental incluir a las personas que por alguna condición económica, social o laboral no pueden acceder a un crédito de vivienda e incrementar su patrimonio material.”

**TERCERO.-** Que una vez realizado el estudio y análisis de la Iniciativa objeto del presente Dictamen, las comisiones dictaminadoras observamos una propuesta de grandes beneficios para la población, especialmente la que se encuentra en una situación de vulnerabilidad importante.

Conscientes y conocedores del derecho que gozan los mexicanos de acceder a una vivienda digna, así como lo establece el artículo 4o de la Constitución Federal y el artículo 1o, fracción V, de la Constitución Particular del Estado, es nuestro deber como legisladores implementar las políticas públicas que le permitan al Gobierno del Estado desarrollar planes y programas sociales en beneficio de la población que menos tiene y que es quien más necesita para acceder a un nivel de vida digno.

Nuestro Estado, a través del Instituto de Suelo, Vivienda y Urbanización (INSUVI) es quien dirige la política de vivienda en la entidad, mediante la promoción y construcción de vivienda y fraccionamientos, preferentemente de interés social; esto es, darle oportunidad a quienes no han podido adquirir una vivienda para cumplir con lo mandatado por la Constitución Federal y la Particular del Estado.

Así como lo mencionan los iniciadores, el CONEVAL y el INGI en sus estudios correspondientes han arrojado un importante incremento en los índices de pobreza, así como en el número de viviendas arrendadas. Estos datos reflejan la existencia de sectores sociales que debido a sus características económicas no les son



## COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y, DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

suficientes para adquirir una vivienda, viéndose en la imperiosa necesidad de arrendar.

Preocupados por la situación que impera, no sólo en el Estado sino en todo el país, es que se considera importante determinar y conocer quiénes serán esas personas que se encuentran en desigualdad social para acceder a un crédito o financiamiento y con ello adquirir una vivienda.

Su conocimiento y clasificación permitirá a la autoridad promotora de vivienda darle prioridad a este sector, mediante esquemas de financiamiento accesibles que coadyuven con el cumplimiento de su derecho humano de acceso a una vivienda digna.

Asimismo, consideramos prudente establecer en Ley y programas públicos la construcción de un número determinado de viviendas para este tipo de población, cantidad que se deberá ajustar a la situación presupuestal que impere en su momento, procurando siempre que vaya en aumento si las condiciones económicas lo permiten.

Esta medida es con el propósito de asegurar, en cierto punto, el acceso a una vivienda para aquellas personas que carecen de recursos suficientes para adquirirla en condiciones normales ante cualquier otro ciudadano. Por ello, estamos seguros que las reformas que se proponen en el presente dictamen permitirán a la Administración Pública Estatal implementar los mecanismos de acceso y disfrute de una vivienda a muy bajos costos para la población vulnerable de la entidad.

A mayor abundamiento, los integrantes de las Comisiones que dictaminan determinamos hacer uso de las atribuciones otorgadas por el artículo 130 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo con el propósito de mejorar el estilo y redacción de la iniciativa original, por lo que se determina hacer modificaciones a los artículos que forman parte del presente documento y que constituyen reformas y adiciones a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, con el objeto de mejorar y adecuar la técnica legislativa empleada para un mejor entendimiento al momento de que se inserte al cuerpo normativo que se reforma.

Por lo expuesto, y con fundamento en los artículos del 90 al 93 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y del 129 al 134 de su Reglamento, se propone a esta Honorable Asamblea para su aprobación el siguiente:



COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y, DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

## DICTAMEN

“**ARTÍCULO ÚNICO.**- Es de aprobarse y se aprueba reformar la fracción IV, del artículo 7º, así como las fracciones II y X del artículo 17; asimismo adicionar la fracción XVIII Bis al artículo 2º y un tercer párrafo al artículo 44, todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, para quedar como sigue:

**Artículo 2.- ...**

**I. a la XVIII. ...**

**XVIII Bis.** Población vulnerable: La constituida por los **adultos mayores y discapacitados en situación de pobreza, jefas de familia**, población indígena, **así como** población con empleo temporal y/o informal de bajos recursos económicos.

**XIX. a la XXXVI. ...**

**Artículo 7.- ...**

**I. a la III. ...**

**IV.** Ampliar las posibilidades de acceso al suelo y la vivienda a un mayor número de personas **que serán sujetas de la ayuda de beneficio social, preferentemente la población vulnerable de bajos recursos y en situación de riesgo.**

**V. a la XIII. ...**

**Artículo 17.- ...**

**I. ...**

**II.** En general promover el mejoramiento de las condiciones de **habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos;**

**III. a la IX. ...**



COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y, DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

**X.** Conceder créditos, **subsidios y apoyos** para la adquisición de vivienda y terrenos, estableciendo los requisitos que deberán satisfacer los beneficiarios de los mismos;

XI. a la XIV. ...

**Artículo 44.- ....**

...

**Este Plan contemplará además la construcción de viviendas sociales, las cuales se entregarán entre la población vulnerable y en situación de pobreza extrema que se encuentre debidamente identificada por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado. La entrega de viviendas será implementada por el Instituto, mediante un sistema que garantice la transparencia e imparcialidad de este programa.**

#### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe.”

Las Comisiones que suscriben solicitamos que de ser aprobado el presente dictamen, se emita el decreto correspondiente.

**A T E N T A M E N T E  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
COLIMA, COL., 23 DE MAYO DE 2014.  
COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y  
PUNTOS CONSTITUCIONALES**

**DIP. ARTURO GARCÍA ARIAS  
PRESIDENTE**

**DIP. MARTÍN FLORES CASTAÑEDA  
SECRETARIO**



COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES Y, DE PLANEACIÓN  
DEL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

**DIP. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**  
SECRETARIO

**COMISIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA**

**DIP. GABRIELA BENAVIDES COBOS**  
PRESIDENTA

**DIP. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**  
SECRETARIO

**DIP. ÓSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**  
SECRETARIO