

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 24 de septiembre de 2024.

LIC. JORGE ABRAHAM GONZALEZ ILLESCAS.
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS DE LA
LXV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.

RECIBIDO
30 SEP 2024
15:46 hrs
DIRECCIÓN DE APOYO LEGISLATIVO

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50, fracción I y 55 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 104, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54, fracción I del Reglamento Interior del Congreso del Estado, remito el **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA Y DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA**; para ser considerado dentro del orden del día de la próxima sesión.

Sin otro en particular, agradeciendo de antemano la atención prestada quedo de usted.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

267545
PODER LEGISLATIVO
DEL ESTADO DE OAXACA
LXV LEGISLATURA

DIP. LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXV LEGISLATURA
DIP. LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ
DISTRITO XIII
OAXACA DE JUÁREZ (ZONA SUR)

RECIBIDO
24 SEP. 2024

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



Asunto: Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Civil para el Estado de Oaxaca y de la Ley de vivienda para el Estado de Oaxaca.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 24 de septiembre de 2024.

**DIPUTADO SAMUEL GURRIÓN MATÍAS.
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA LXV
LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.**

La que suscribe Diputada Lizett Arroyo Rodríguez, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50, fracción I y 55 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 104, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54, fracción I del Reglamento Interior del Congreso del Estado; someto a la consideración de esta Sexagésima Quinta Legislatura **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA Y DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA;** al tenor de la siguiente:

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los gobiernos de los Estados deben garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada para todas las personas. Derecho que, con el paso del tiempo se ha visto vulnerado por el fenómeno de la gentrificación en el Estado de Oaxaca y por el contexto económico y social.

De acuerdo con Naciones Unidas, una "vivienda adecuada" significa disponer de un lugar con privacidad, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad, tenencia legal, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación; una infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos; factores apropiados de calidad del medio ambiente y de salud; así como un emplazamiento con acceso a fuentes de trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

En ese sentido, y de acuerdo con la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, el derecho a una vivienda digna y adecuada debe cumplir con los siguientes elementos, mismos que se encuentran establecidos en su artículo 2:

- I. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;*
- II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos en el entorno próximo a la vivienda;*
- III. Habitabilidad de la vivienda, referida a la suficiencia de espacio respecto al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; las condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud; seguridad estructural; así como adecuadas condiciones constructivas;*

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



IV. Asequibilidad, entendida como la posibilidad equitativa de acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada para todas las personas, sin distinción de alguna especie;

V. Lugar, considerado que exista proximidad urbana a bienes y servicios de salud y educación; cercanía al sitio de empleo. Ocupación de lugares no contaminados o cercanos a fuentes de contaminación, o en su caso, vulnerables a algún riesgo;

VI. Adecuación cultural, referida a la calidad de las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica; y

VII. Seguridad.

De acuerdo con información de Data México¹, La población total de Oaxaca en 2020 fue 4,132,148 habitantes, siendo 52.2% mujeres y 47.8% hombres. Los municipios de Oaxaca con mayor población fueron Oaxaca de Juárez (270,955 de habitantes), San Juan Bautista Tuxtepec (159,452 de habitantes) y Juchitán de Zaragoza (113,570 de habitantes). Y, de acuerdo con datos de ese mismo año, la mayoría de las viviendas particulares habitadas contaba con 3 y 2 cuartos, 27.1% y 24.1%, respectivamente. En el mismo periodo, destacan de las viviendas particulares habitadas con 1 y 2 dormitorios, 42.8% y 35.9%, respectivamente.

¹ Gobierno de México. Data México. Consultado en:
[https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/oaxaca-
oa?redirect=true#:~:text=Cuartos%20y%20dormitorios%20de%20la%20vivienda&text=En%202020%2C%20la%20mayor%C3%ADa%20de,%25%20y%2035.9%25%2C%20respectivamente.](https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/oaxaca-
oa?redirect=true#:~:text=Cuartos%20y%20dormitorios%20de%20la%20vivienda&text=En%202020%2C%20la%20mayor%C3%ADa%20de,%25%20y%2035.9%25%2C%20respectivamente.)

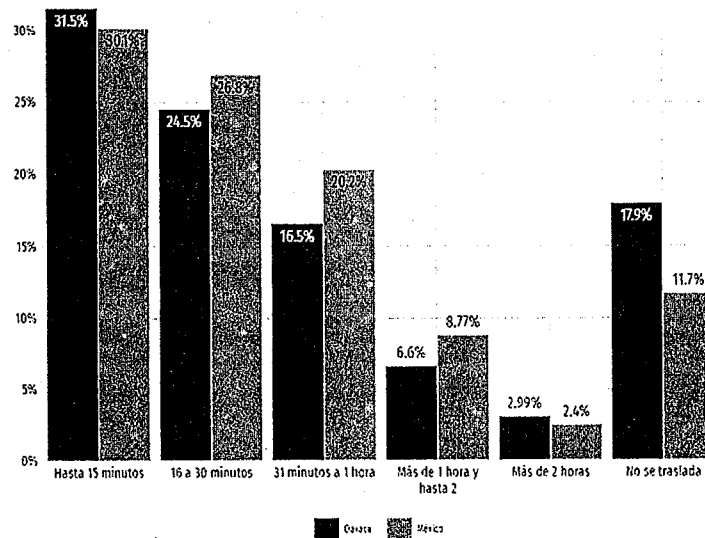
DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



Un factor importante a considerar en el tema de la vivienda es la gentrificación, pues en muchos casos, esta ha generado que las rentas se incrementen, principalmente en zonas del centro histórico y aledañas, así como en los municipios de Oaxaca de Juárez y los municipios cercanos a éste. Por lo que muchas personas tienen que rentar en zonas más alejadas para acceder a un espacio en el cual vivir. De acuerdo con Data México, en Oaxaca, en 2020 el tiempo promedio de traslado del hogar al trabajo fue 30.5 minutos, 72.5% de la población tarda menos de una hora en el traslado, mientras que 9.6% tarda más de 1 hora en llegar a su trabajo. Por otro lado, el tiempo promedio de traslado del hogar al lugar de estudios fue 18.4 minutos, 93.7% de la población tarda menos de una hora en el traslado, mientras que 4.23% tarda más de 1 hora. A continuación, se muestra el comparativo respecto a Oaxaca y a nivel nacional.

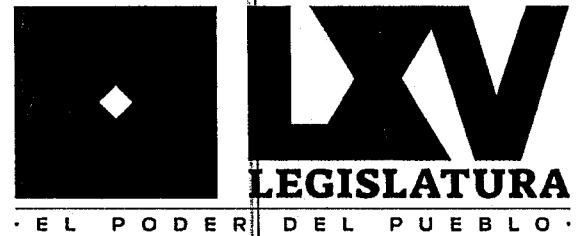
Distribución de la población según tiempo de traslado al trabajo (2020)



DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

· H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA ·



Según los datos recopilados por la citada Sociedad Hipotecaria Federal, al llegar al cuarto trimestre del año 2023, el Índice de Precios de la Vivienda arroja cifras alarmantes que pintan un cuadro de inaccesibilidad para la mayoría de la población.

Un dato impactante es el precio medio de la vivienda en el estado, el cual se eleva hasta 1 millón 501,447 pesos. Cifra, que supera ampliamente los ingresos mínimos de la gran mayoría de la población del estado, lo que sitúa a Oaxaca en el decimocuarto lugar a nivel nacional en cuanto a precios de vivienda.

Para contextualizar la gravedad de la situación, es importante desglosar las estadísticas disponibles. Ejemplo de ello es que el 25% de las viviendas se comercializó a un precio promedio de 803,539 pesos. No obstante, estas viviendas, aunque técnicamente son habitables, ofrecen los espacios mínimos e indispensables para la supervivencia. Y además, el 50% de las viviendas se vendió en 1 millón 068,792 pesos, mientras que el 75% alcanzó un valor de 1 millón 587,170 pesos.

Para 2024, y de acuerdo con el índice del primer cuatrimestre 2024 de la Sociedad Hipotecaria Federal, el precio de la vivienda en Oaxaca tuvo un incremento interanual de 9.1%. Destacando que dicho aumento es el más alto en cinco años, causando un alza del 10.1% en el costo de casas con crédito hipotecario y del 10.9% en el acumulado anual. Y cabe precisar que el porcentaje de movimientos fue de 36% en terrenos, 30% en casas, 24% en departamentos y 10% otros.

Asimismo, de acuerdo con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal, Oaxaca registró una variación menos a la nacional, ubicándose debajo del promedio (10.9%), sin embargo, nuestro estado se encuentra entre los 14 con más problemas económicos y poco acceso a créditos hipotecarios:

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



*"El documento resaltó factores como la **escasa producción de hogares**, la alta demanda en algunas zonas y el encarecimiento de los costos de construcción.*

*La **capital del estado es una de las zonas más afectadas** por el incremento de costos, sobre todo en barrios como Jalatlaco, nombrado "Barrio Mágico" en 2023. También las colonias San Felipe del Agua, Ejido Guadalupe Victoria, Reforma y barrios populares como El Rosario e Infonavit 1º de Mayo.*

*Además, la **presencia de extranjeros que demandan propiedades en renta**, sobre todo en Colotepec, Huatulco y Puerto Escondido, aumenta esta situación."²*

La gentrificación representa un problema grave ante el incremento de los precios de las viviendas, pues los precios se elevan ante la presencia de extranjeros en el estado, resultandos inaccesibles para las personas de Oaxaca, pues los precios son demasiado elevados, con condiciones mínimas y en ocasiones ni siquiera las condiciones necesarias para vivir dignamente, pero con costos excesivos. O bien los lugares que podrían resultar más accesibles para los oaxaqueños y oaxaqueñas, son lugares que se encuentran demasiado alejados, resultando en el pago de varios medios de transporte para poder moverse dentro de la ciudad. Lo que confina al pueblo de Oaxaca a zonas alejadas o a las orillas.

Los números nos muestran una realidad en la que incluso la vivienda más asequible en el mercado inmobiliario de Oaxaca sigue siendo inalcanzable para una gran parte de la población con ingresos mínimos. O bien, accediendo a una de estas viviendas deben trasladarse grandes distancias y mucho tiempo pues se trata de zonas alejadas.

² <https://inmobiliare.com/vivienda-oaxaca-cuatrimestre-2024/#:~:text=El%20precio%20de%20la%20vivienda,10.9%25%20en%20el%20acumulado%20anual.>

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



"La disparidad entre los precios de la vivienda y la capacidad adquisitiva de la población refleja una brecha preocupante que profundiza la desigualdad y perpetúa la falta de acceso a un derecho básico".

Por lo que el encarecimiento de la vivienda en Oaxaca, como resultado de la gentrificación en el estado, nos obliga a tomar medidas urgentes y coordinadas para revertir esta situación y garantizar a las y los oaxaqueños el derecho humano a la vivienda en calidad digna y asequible.

Por lo tanto, considero importante tomar en cuenta los esfuerzos realizados en otros estados, como en la Ciudad de México, a fin de establecer un límite al aumento desmedido y desproporcionado en las rentas a fin de que las personas de nuestro estado puedan acceder a condiciones de vivienda dignas y asequibles. Sin que permee la gentrificación que tanto ha afectado a nuestro estado y al pueblo de Oaxaca. Por lo que se considera oportuno y urgente reformar y adicionar dos ordenamientos importantes en la materia, tal como se ha hecho en la Ciudad de México, a fin de velar por los derechos de las y los oaxaqueños.

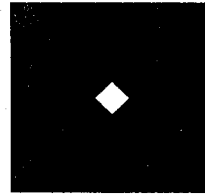
ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Por lo expuesto anteriormente, se propone reformar el Código Civil para el Estado de Oaxaca y la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, y para una mejor comprensión de la iniciativa planteada, se presentan los siguientes cuadros comparativos entre los textos vigentes y la propuesta de reforma:

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA



LEGISLATURA

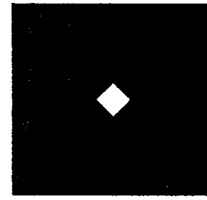
EL PODER DEL PUEBLO

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<i>Sin correlativo.</i>	2324 Bis.- La duración mínima de todo contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a la habitación será de un año forzoso para arrendador y arrendatario, que será prorrogable a voluntad del arrendatario, hasta por un año más, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las rentas, salvo convenio en contrario.
<i>Sin correlativo.</i>	2324 Ter.- Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional y solo podrá ser aumentada anualmente. El incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA



LEGISLATURA

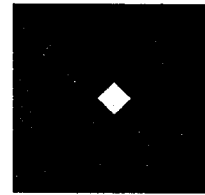
EL PODER DEL PUEBLO

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<p>Artículo 1. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social debiéndose aplicar bajo principios de equidad e inclusión social y tienen por objeto establecer los instrumentos y apoyos necesarios para que las familias del Estado de Oaxaca, puedan acceder a una vivienda digna y decorosa, mediante:</p>	<p>Artículo 1. ...</p> <p>I. a la VIII. ...</p> <p>IX. Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno del Estado de Oaxaca.</p>
<p>Artículo 3. Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>I a la XXXII. ...</p>	<p>Artículo 3. ...</p> <p>I a la XX. ...</p> <p>XXI. Producción Pública de Vivienda para Arrendamiento: Aquella que</p>

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA



LEGISLATURA

EL PODER DEL PUEBLO

realice el Gobierno del Estado de Oaxaca con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos.

XXII. Productor Privado: Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda con fines preponderantes de lucro;

XXIII. Productor Social de Vivienda: Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

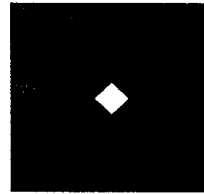
XXIV. Sector Privado: Toda persona física o moral productor de bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;

XXV. Sector Público: Toda dependencia, entidad u organismo de la Administración Pública de cualquiera de los tres ámbitos de Gobierno, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

· H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA ·



LEGISLATURA

· EL PODER DEL PUEBLO ·

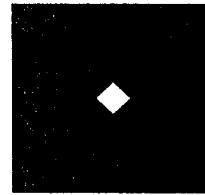
habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

XXVI. Sector Social: Toda persona física o moral, familia o grupo social, legalmente asociadas o constituidas **que**, sin fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales de beneficio social;

XXVII. Sistema: El Sistema Estatal de Información;

XXVIII. Suelo para Vivienda: Conjunto de terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados de forma predominantemente al uso habitacional, conforme a las disposiciones aplicables;

XXIX. Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, garantice la accesibilidad universal, particularmente para personas con discapacidad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus



LEGISLATURA

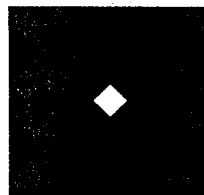
EL PODER DEL PUEBLO

DIPUTADA

LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

	<p>ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos;</p> <p>XXX. Vivienda de interés social: aquella que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajos ingresos, sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda. En el caso de no existir un programa de subsidios, se considerará aquella cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;</p> <p>XXXI. Vivienda popular o económica: aquella cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por once el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;</p>
--	---



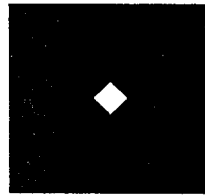
LEGISLATURA

DIPUTADA

LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

	<p>XXXII. Vivienda Progresiva: Acción que comprende la construcción de un núcleo básico (baño, cocineta, cuarto de usos múltiples y una recámara) con posibilidad de crecimiento por etapas. Considera las viviendas con desarrollo gradual, a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples. Su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios; y</p> <p>XXXIII. 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.</p>
<p>Artículo 9. Vivienda Bienestar tiene por objeto ejercer las atribuciones que le corresponden al Gobernador del Estado, en materia de vivienda,</p>	<p>Artículo 9. ...</p>



LEGISLATURA

EL PODER DEL PUEBLO

DIPUTADA

LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"

<p>incluyendo la administración, regulación, control y las siguientes:</p> <p>II. Elaborar el Programa Especial de Vivienda;</p> <p>III. a la XX. ...</p>	<p>I. ...</p> <p>II. Elaborar el Programa Especial de Vivienda, en el que se incluya el Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos;</p> <p>III. a la XX. ...</p>
<p>Artículo 18. La Política Estatal de Vivienda tiene por objeto el cumplimiento de esta Ley y se regirá por los siguientes principios y líneas generales:</p> <p>I a la XVII. ...</p> <p><i>Sin correlativo.</i></p>	<p>Artículo 18. ...</p> <p>I a la XVII. ...</p> <p>XVIII. Considerar y promover la producción pública de vivienda en</p>

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



	arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.
Artículo 25. El Gobierno del Estado, a través de la Secretaria de Finanzas considerará las previsiones presupuestarias que correspondan para atender la formulación, evaluación y ejecución de los programas de acciones de vivienda que ayuden al cumplimiento de sus políticas sociales en este rubro, conforme al Plan Estatal de Desarrollo, en coordinación con el Programa Especial de Vivienda, así como otros programas y acciones que concurren, las cuales serán ejecutadas a través de Vivienda Bienestar.	Artículo 25. El Gobierno del Estado, a través de la Secretaria de Finanzas considerará las previsiones presupuestarias que correspondan para atender la formulación, evaluación y ejecución de los programas de acciones de vivienda que ayuden al cumplimiento de sus políticas sociales en este rubro, conforme al Plan Estatal de Desarrollo, en coordinación con el Programa Especial de Vivienda, el Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos , así como otros programas y acciones que concurren, las cuales serán ejecutadas a través de Vivienda Bienestar.

En razón de lo expuesto someto a consideración el siguiente proyecto de:

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. – Se adicionan los artículos 2324 Bis y 2324 Ter Código Civil para el Estado de Oaxaca, para quedar en los siguientes términos:

2324 Bis.- La duración mínima de todo contrato de arrendamiento de inmuebles destinados a la habitación será de un año forzoso para arrendador y arrendatario, que será prorrogable a voluntad del arrendatario, hasta por un año más, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las rentas, salvo convenio en contrario.

2324 Ter.- Para los efectos de este capítulo la renta deberá estipularse en moneda nacional y solo podrá ser aumentada anualmente.

El incremento de la renta nunca será mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto de la cantidad pactada como renta mensual.

ARTÍCULO SEGUNDO. –Se adiciona la fracción IX al artículo 1, la fracción XXI al artículo 3 recorriéndose en su orden las subsecuentes, la fracción XVIII al artículo 18 y se reforman la fracción II del artículo 9 y el artículo 25 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, para quedar en los siguientes términos:

Artículo 1. ...

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



I. a la VIII. ...

IX. Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno del Estado de Oaxaca.

Artículo 3. ...

I a la XX. ...

XXI. Producción Pública de Vivienda para Arrendamiento: Aquella que realice el Gobierno del Estado de Oaxaca con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos.

XXII. Productor Privado: Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda con fines preponderantes de lucro;

XXIII. Productor Social de Vivienda: Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

XXIV. Sector Privado: Toda persona física o moral productor de bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;

XXV. Sector Público: Toda dependencia, entidad u organismo de la Administración Pública de cualquiera de los tres ámbitos de Gobierno, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



XXVI. Sector Social: Toda persona física o moral, familia o grupo social, legalmente asociadas o constituidas **que**, sin fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales de beneficio social;

XXVII. Sistema: El Sistema Estatal de Información;

XXVIII. Suelo para Vivienda: Conjunto de terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados de forma predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;

XXIX. Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, garantice la accesibilidad universal, particularmente para personas con discapacidad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos;

XXX. Vivienda de interés social: aquélla que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajos ingresos, sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda. En el caso de no existir un programa de subsidios, se considerará aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;

XXXI. Vivienda popular o económica: aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por once el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;

DIPUTADA
LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



XXXII. Vivienda Progresiva: Acción que comprende la construcción de un núcleo básico (baño, cocineta, cuarto de usos múltiples y una recámara) con posibilidad de crecimiento por etapas. Considera las viviendas con desarrollo gradual, a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples. Su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios; y

XXXIII. 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.

Artículo 9. ...

I. ...

II. Elaborar el Programa Especial de Vivienda, en el que se incluya el Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos;

III. a la XX. ...

Artículo 18. ...

I a la XVII. ...

DIPUTADA

LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

"2024, Bicentenario de la Integración de Oaxaca a la República Mexicana"



XVIII. Considerar y promover la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.

Artículo 25. El Gobierno del Estado, a través de la Secretaria de Finanzas considerará las previsiones presupuestarias que correspondan para atender la formulación, evaluación y ejecución de los programas de acciones de vivienda que ayuden al cumplimiento de sus políticas sociales en este rubro, conforme al Plan Estatal de Desarrollo, en coordinación con el Programa Especial de Vivienda, el Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos, así como otros programas y acciones que concurren, las cuales serán ejecutadas a través de Vivienda Bienestar.

TRANSITORIO

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO.- El Ejecutivo del Estado, contará con un plazo no mayor a 180 días para emitir las disposiciones jurídicas que se deriven del presente Decreto.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 24 de septiembre de 2024.

ATENTAMENTE

"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

DIP. LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
 LXV LEGISLATURA
 DIP. LIZETT ARROYO RODRÍGUEZ
 DISTRITO XIII
 OAXACA DE JUÁREZ (ZONA SUR)