

## **SE ESTABLECE EL SUBCOMITE ESPECIAL DE VIVIENDA DEL COPLADE**

### **ACUERDO DEL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE JALISCO**

Guadalajara, Jalisco, doce de julio de mil novecientos noventa y seis

Con fundamento en los artículos 4º y 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 fracción VI, 38, 49 y 51, fracciones X, XXII y XXV de la Constitución Política; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 19 fracción II, 21, 22 fracciones I, IV, XXI, XXII y 48 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, 1º, 3º, 14, 15 y 16 del Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, los tres últimos Ordenamientos de esta Entidad Federativa y con base en la siguiente:

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

I.- En nuestra Carta Magna se consagra que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Asimismo establece que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación, y que los fines del proyecto nacional contenidos en la Constitución Federal determinarán los objetivos de la planeación.

II.- El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, es el organismo de la Administración Pública, encargado de promover y coordinar la formulación, actualización, instrumentación y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo, con el fin de contabilizar a nivel local los refuerzos que en materia de planeación económica y social realizan la Federación, el Estado y los Municipios, propiciando la colaboración de los diversos grupos sociales de la Entidad.

III.- Con fecha 13 de junio de 1991, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", Acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo mediante el cual se expidió el Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE), el cual en su artículo 3º determina que el Comité se integrará además; por los Subcomités Sectoriales, Regionales, Especiales y Grupos de Trabajo con instancias auxiliares del mismo.

IV.- Nuestro país requiere nuevos esquemas de financiamiento para la vivienda, puesto que los actuales no alcanzan el nivel necesario para atender los requerimientos habitacionales, además de persistir el deterioro de la relación entre el ingreso familiar y los costos de vivienda. A lo anterior no es ajena nuestra Entidad, ni puede sustraerse a los problemas que en materia de vivienda presenta la Nación; su índice de natalidad y las corrientes migratorias hacia su interior y en especial a su Zona Metropolitana, determinan que las necesidades en la materia sean prioritarias de atención, a efecto de evitar y frenar la proliferación de asentamientos irregulares.

V.- Existe insuficiente oferta de tierra apta para vivienda, por ello, surge la necesidad de crear reservas para estos fines, además de ensayar la incorporación de tierra ejidal al desarrollo urbano; asimismo, es baja la inversión del capital privado en este rubro para el arrendamiento, lo que origina la dispersión de criterios normativos, que tomados como base hacen complejo el proceso de los trámites de edificación de viviendas, debido a regulaciones que las encarecen significativamente, puesto que representan cargas de impuestos y derechos sobre la urbanización, edificación y estructuración de la vivienda de interés social y popular que limitan su oferta.

VI.- Con fecha 16 dieciséis de mayo de 1996, el Ejecutivo Federal y sus Organismos, Dependencias, e Instituciones vinculadas a la vivienda, así como los Ejecutivos de las 31 Entidades

Federativas, el Jefe del Departamento del Distrito Federal y los Sectores Social y Privado, suscribieron el Instrumento denominado "Alianza Para la Vivienda", documento que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de junio del presente año, en el cual se asentó como objetivo fundamental, el promover y fomentar condiciones para que las familias, en especial las de los sectores más desprotegidos, tengan acceso a una vivienda digna y decorosa con servicios adecuados, y seguridad jurídica en su tenencia, manteniendo e impulsando el empleo que generaría la actividad habitacional.

VII.- En el Instrumento citado en el punto inmediato anterior, se previó en su Compromiso Vigésimo Cuarto, que en el ámbito local a través de los Subcomités de vivienda o instancias equivalentes, en el seno de los Comités de Planeación para el Desarrollo Estatal, se llevara a cabo la promoción, seguimiento y evaluación para el cumplimiento de los rubros contenidos en dicho Documento, así como que el mismo debería ratificarse en cada una de las Entidades Federativas.

VIII.- El Ejecutivo a mi cargo, pendiente de los compromisos asumidos en dicha Alianza, y consciente de que la vivienda es uno de los renglones prioritarios que se encuentran previstos en el Plan Estatal de Desarrollo 1995-2001, mediante la presente disposición se determina la creación del Subcomité Especial de Vivienda, constituyéndose en el seno del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, a efecto de dar cumplimiento a los requerimientos que reclama la ciudadanía jalisciense.

En mérito a los fundamentos y razonamientos expuestos con antelación, tengo a bien emitir el siguiente:

## **ACUERDO**

**Primero.** Se establece el Subcomité Especial de Vivienda, como un órgano con carácter permanente del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, cuyo objeto fundamental es el coadyuvar en la integración, coordinación, concertación y dirección de acciones con las instancias gubernamentales y los diversos sectores públicos, sociales y privados, con el propósito de articular, integrar y evaluar el establecimiento de objetivos, programas, políticas, estrategias y líneas de acción para impulsar la construcción de vivienda de interés social y popular en nuestra Entidad, buscando siempre el sentido de solidaridad y justicia social de las personas y familias más desprotegidas.

**Segundo.-** El Subcomité Especial de Vivienda estará integrado por:

- I. Un Coordinador; cuyo cargo corresponderá al Director General de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado.
- II. Un Secretario Técnico, que será, previa invitación y aceptación, el Delegado Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social.
- III. Previa invitación y aceptación, un representante, de cada uno de los sectores público, social y privado de las instituciones siguientes:

## **DEL SECTOR PÚBLICO**

### **1. Gobierno Federal.**

- A. Secretaría de Desarrollo Social.
- B. Secretaría de la Reforma Agraria.
- C. Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

- D. Procuraduría Agraria.
- E. Registro Agrario Nacional.
- F. Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.
- G. Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.
- H. Fondo Nacional de Habitación Popular.
- I. Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado.
- J. Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos.
- K. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
- L. Instituto Nacional Indigenista.
- M. Nacional Financiera, S.A.
- N. Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
- O. Comisión Federal de Electricidad.
- P. Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca
- Q. Comisión Nacional de Agua.
- R. Instituto Mexicano del Seguro Social.

## **2. Gobierno del Estado.**

- A. Secretaría General de Gobierno.
- B. Secretaría de Desarrollo Urbano.
- C. Secretaría de Promoción Económica.
- D. Secretaría de Finanzas
- E. Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.
- F. Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado.
- G. Dirección de Pensiones del Estado.
- H. Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana.
- I. Sistema para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en el Estado de Jalisco.

J. Sistema de los Servicios de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Puerto Vallarta.

K. Dirección General del Registro Público de la Propiedad.

L. Dirección de Catastro.

M. Procuraduría de Desarrollo Urbano

N. Comisión Estatal de Ecología

O. Consejo Estatal de Población

### **3. Gobiernos Municipales.**

Los CC. Presidentes Municipales, Secretarios y Síndicos de los 124 H. Ayuntamientos del Estado.

#### **DEL SECTOR PRIVADO**

A. Consejo de Cámaras Industriales del Estado de Jalisco.

B. Confederación Patronal de la República Mexicana.

C. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

D. Cámara Nacional de Comercio de Guadalajara.

E. Cámara Regional de la Industria de la Transformación.

F. Centro Bancario de Guadalajara, A.C.

G. Asociación Jalisco de Industriales Promotores de Vivienda de Jalisco.

H. Centro Empresarial de Jalisco, S.P.

I. Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Guadalajara, A.C.

#### **DEL SECTOR SOCIAL**

A. Ligas de Comunidades Agrarias

B. Federación de Trabajadores de Jalisco

C. Federación Revolucionaria de Obreros y Campesinos en Jalisco

D. Central Campesina Independiente

E. Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A.C.

F. Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, A.C.

G. Colegio de Notarios de Jalisco

H. Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Guadalajara, A.C.

I. Instituto Mexicano de Valuación de Jalisco, A.C.

J. Confederación Regional Obrera Mexicana

**Tercero.-** El Subcomité Especial de Vivienda tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Promover la desgravación, desregulación y simplificación normativa, administrativa y fiscal de la producción de vivienda, así como su fomento, comercialización del insumo, arrendamiento y adquisición, en especial la de interés social y popular, revisando para tal efecto el marco jurídico vigente en el Estado, en materia de desarrollo urbano, vivienda, construcción, condominio y arrendamiento, fomentando la participación de los sectores social y privado;
- II. Compatibilizar y articular los programas e inversiones en materia de vivienda de los sectores público, social y privado;
- III. Elaborar los programas para el fomento de la vivienda de interés social y popular, así como para la desregulación en su construcción y titulación;
- IV. Canalizar mayores recursos al fomento de la vivienda urbana y rural en beneficio de los sectores mayoritarios de la población, haciendo accesible el crédito;
- V. Promover el apoyo de los Gobiernos Federal y Estatal, así como de otras instituciones que faciliten la obtención de créditos destinados a la construcción de vivienda;
- VI. Propiciar el desarrollo del mercado de vivienda tanto nueva como usada, para inducir una utilización eficiente del inventario habitacional, favoreciendo su mejoramiento;
- VII. Impulsar la utilización de predios baldíos y proponer la adecuación de las normas para elevar la densidad habitacional y aprovechar eficientemente la infraestructura y equipamiento instalados;
- VIII. Gestionar la creación de bancos de tierras urbanizada o urbanizable, para obtener y ofertar lotes aptos para la construcción de vivienda de interés social y popular;
- IX. Promover la expropiación por causa de utilidad pública, ante las autoridades correspondientes, de los predios urbanos y suburbanos, cuya ubicación y demás características resulten convenientes para la construcción de unidades habitacionales, siempre y cuando cumplan con los lineamientos correspondientes;
- X. Diseñar y promocionar programas para la edificación y mejoramiento de la vivienda urbana y rural, presentando esquemas comerciales y de producción que faciliten el acceso de la autoconstrucción, en cuanto a materiales y equipos de bajo costo;
- XI. Fortalecer programas de autoconstrucción para la edificación y mejoramiento de la vivienda urbana y rural;
- XII. Apoyar esquemas comerciales y de producción que faciliten el acceso del autoconstrutor, a adquirir materiales y equipos de buena calidad a bajo costo, para la vivienda en localidades urbanas y rurales;

- XIII. Promover la intervención o colaboración de instituciones públicas o privadas, así como de personas físicas o morales para lograr los objetivos en materia de fomento y desregulación de la vivienda;
- XIV. Fomentar la inversión privada en vivienda, en arrendamiento, y contribuir a la solución de la problemática existente, proponiendo la adecuación a su normatividad;
- XV. Buscar el intercambio y colaboración con instituciones nacionales o extranjeras dedicadas a la atención de problema de la vivienda; intercambio que se hará en forma coordinada con los organismos federales correspondientes;
- XVI. Asegurar una oferta de tierra suficiente a precios accesibles, para satisfacer las necesidades de vivienda, mediante la constitución de reservas territoriales, dando preferencia en su enajenación a promotores y constructores públicos, sociales y privados de vivienda de interés social y popular. Asimismo buscar esquemas de incorporación de tierra ejidal al desarrollo urbano, con vocación para vivienda;
- XVII. Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, promover la regularización de los existentes y la adquisición de terrenos ejidales y comunales para la constitución de las reservas territoriales urbanas;
- XVIII. Buscar alternativas para elevar los niveles de bienestar del campesino y de los grupos indígenas a través de la construcción y el mejoramiento de la vivienda rural y de sus servicios básicos;
- XIX. Promover la creación de organizaciones comunitarias y sociedades cooperativas para la producción y consumo de materiales y componentes de la vivienda:
- XX. Concertar con productores y distribuidores privados y sociales, para hacer eficientes la comercialización de materiales para la construcción empleados en la vivienda de interés social y popular.
- XXI. Apoyar la modernización del Catastro y del Registro Público de la Propiedad;
- XXII. Gestionar la ágil titulación de la vivienda de interés social y popular y la regulación de los asentamientos humanos irregulares;
- XXIII. Promover la reducción del costo y agilizar los trámites de titulación de la vivienda de interés social y popular;
- XXIV. Fomentar y difundir las normas y especificaciones técnicas relativas al diseño, construcción y mejoramiento de la vivienda;
- XXV. Estimular programas de investigación y capacitación para desarrollar, sistematizar y aplicar tecnologías de bajo costo para la edificación y mejoramiento de la vivienda, así como mediante el establecimiento de bancos y centros de abasto; aumentar la producción y distribución de materiales para edificación de precios accesibles y que cumplan con lo dispuesto en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización;
- XXVI. Promover la celebración de un convenio con el Colegio de Notarios del Estado, para concertar la reducción de los aranceles y la agilización en la escrituración de vivienda de interés social y popular;

- XXVII. Reestructurar y fortalecer en la forma que resulte más conveniente la operación de los organismos públicos locales relacionados con la vivienda, vigilando que los créditos para vivienda se asignen preferentemente a la población de escasos recursos;
- XXVIII. Cuidar que los proyectos de vivienda que se realicen en el territorio del Estado cumplan con las disposiciones de impacto ambiental y protección ecológica;
- XXIX. Otorgar facilidades para regularizar las viviendas de interés social y popular construídas con anterioridad sin licencias ni permisos;
- XXX. Proponer las modificaciones legales que resulten necesarias para dar cumplimiento al presente acuerdo;
- XXXI. Promover la descentralización a los Municipios de las facultades relativas a la recepción y avisos de inicio y terminación de obra y su verificación, así como prestar capacitación y asistencia técnica en materia de ingeniería sanitaria;
- XXXII. Propiciar a través de los centros de educación superior correspondientes, el otorgamiento de asesoría técnica para la autoconstrucción de vivienda;
- XXXIII. Participar con las autoridades federales en la formulación de las normas de calidad de los materiales de construcción;
- XXXIV. Establecer mecanismos para hacer eficiente la distribución de materiales de construcción;
- XXXV. Procurar la utilización preferente en la construcción de vivienda, de los materiales que se produzcan en su población;
- XXXVI. Apoyar la formulación y difusión de catálogos de materiales de construcción y de componentes normalizados, de acuerdo a las condiciones del Estado;
- XXXVII. Tomar en cuenta en los diseños de vivienda, criterios de normalización y estandarización;
- XXXVIII. Promover la reducción de los trámites para el otorgamiento de créditos para la vivienda, haciéndolos accesibles e incrementando los recursos para tal fin;
- XXXIX. Instar al Colegio de Notarios para que adopte los sistemas de trabajo uniformes y escrituras tipo que a nivel nacional proponga la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., siguiendo los lineamientos que se deriven del Ejecutivo del gobierno del Estado y los Ayuntamientos; así como coordinar acciones con las direcciones de Catastro y del Registro Público de la Propiedad, para facilitar y agilizar las inscripciones de vivienda, proponiendo las acciones legislativas que se estimen convenientes a nivel federal o estatal para dinamizar y eficientar el marco legal de la vivienda de interés social y popular;
- XL. Exhortar a las Organizaciones Agrarias para que apoyen la concertación entre las instancias gubernamentales y los ejidos y comunidades indígenas, para agilizar los procedimientos de expropiación que tiendan a la constitución de las reservas territoriales;

XXI. Solicitar a las Centrales y Asociaciones de Trabajadores para que apoyen los programas que se contienen en los convenios que se indican en el punto primero de este Acuerdo;

XXII. Suscribir los anexos que con posterioridad se elaboren, y asumir los compromisos que se derivan de los convenios nacionales en materia de vivienda, y del que se consigna en este Acuerdo;

XXIII. Evaluar las acciones de cumplimiento de los compromisos mencionados en el punto primero de este Acuerdo, en el ámbito de su competencia;

XXIV. Establecer un foro estatal permanente de concertación en apoyo a la ejecución del programa de materiales de construcción para la vivienda;

XXV. Fortalecer a los organismos promotores de la vivienda;

XXVI. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento.

#### **TRANSITORIO**

**UNICO.** Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Así lo resolvió el Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, ante el Ciudadano Secretario General de Gobierno, quien autoriza y da fe.

A t e n t a m e n t e  
"Sufragio Efectivo, No Reelección"  
El C. Gobernador Constitucional del Estado  
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

El C. Secretario General de Gobierno  
Lic. Raúl Octavio Espinoza Martínez

#### **SE ESTABLECE EL SUBCOMITE ESPECIAL DE VIVIENDA DEL COPLADE**

EXPEDICION: 12 DE JULIO DE 1996.

PUBLICACION: 10 DE AGOSTO DE 1996.

VIGENCIA: 11 DE AGOSTO DE 1996.