Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

ENRIQUE PEÑA NIETO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NÚMERO 259

LA H. "LVI" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO
DECRETA:

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MÉXICO

TÍTULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, DE LAS DEFINICIONES Y DE LAS AUTORIDADES

CAPÍTULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general; tiene por objeto establecer y regular la política estatal, los programas, instrumentos y acciones, para que toda persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 2.- La vivienda es un sector prioritario para el desarrollo económico y la integración social del Estado de México; el gobierno del Estado y los municipios, impulsarán y organizarán las actividades inherentes en la materia, por sí y con la participación de los sectores social o privado, de conformidad con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 3.- La política estatal y los programas, así como el conjunto de instrumentos y acciones que señala este ordenamiento, se conducirán al desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la administración pública estatal en materia de vivienda, su coordinación con los municipios y la concertación con los sectores social o privado.

Artículo 4.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, de manera tal que, toda persona que reside en el Estado de México, sin importar su origen étnico, género, edad, discapacidades, su condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa.

Artículo 5.- Las políticas, programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda, se regirán bajo los principios de legalidad y protección de la propiedad o la posesión de buena fe conforme a la Ley, así como a la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 6.- Quedan sujetos a esta Ley y a las disposiciones jurídicas que de la misma emanen:

I. El Instituto, las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales, con funciones u objeto relacionados con el suelo y la vivienda.

II. Las dependencias y entidades federales que participen de manera coordinada con el Estado, en la ejecución del Programa Estatal de Vivienda y en las demás acciones que con éste se convengan.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

III. Las personas físicas o jurídicas colectivas que promuevan, financien, produzcan o comercialicen vivienda en el territorio del Estado.

IV. Los beneficiarios de las acciones de vivienda social.

Artículo 7.- Las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, serán los responsables de establecer las políticas y de planear, elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas, instrumentos y acciones en materia de vivienda.

Artículo 8.- Las dependencias y entidades del gobierno del Estado y municipios, que ejecuten programas y acciones de vivienda, darán prioridad a la vivienda social, así como al fomento de la adquisición, autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

Artículo 9.- En los casos no previstos en la presente Ley, serán aplicables las disposiciones del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y de su Reglamento, así como de la Ley que crea el organismo público descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social y demás ordenamientos compatibles al objeto de la misma.

CAPÍTULO II
DE LAS DEFINICIONES

Artículo 10.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:

I. Acciones de vivienda: la actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como el equipamiento y los servicios urbanos de las mismas.

II. Autoproducción de vivienda: el proceso integral para llevar a cabo la construcción de vivienda o su mejoramiento, bajo el control directo de sus usuarios, en forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse por medio de la autoconstrucción o contratación de terceros.

III. Autoconstrucción: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

IV. Autoridad: la potestad de la que se encuentra investida una institución o servidor público, para aplicar y ejecutar la presente Ley.

V. Beneficiario: la persona que es favorecida con acciones de vivienda social.

VI. Crédito de vivienda: son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar, ampliar, complementar o adquirir una vivienda.

VII. Equidad: imparcialidad en el acceso a los programas de vivienda en beneficio de las personas.

VIII. Financiamiento: al conjunto de instrumentos económicos destinados a la promoción y ejecución de programas y acciones en materia de vivienda.

IX. Fondo: El Fondo de Vivienda Social.

X. Instituto: el Instituto Mexiquense de Vivienda Social.

XI. Mejoramiento y rehabilitación de vivienda: la actividad orientada a detener o resolver el deterioro del inventario habitacional, ampliar el espacio de una vivienda ya construida, de elevar la calidad de durabilidad y de su urbanización, con la finalidad de incrementar el valor y calidad de la vivienda.

XII. Población en situación de riesgo: aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras y, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida y patrimonio.

XIII. Población en situación de marginación o vulnerabilidad: las personas que se encuentran fuera del acceso y disponibilidad de bienes, servicios y opciones para el desarrollo social.

XIV. Población en situación de pobreza: el grupo de personas con carencia de lo necesario para el sustento de la vida por la baja capacidad de ingreso o condiciones de desigualdad, dependencia, explotación o falta de desarrollo de las capacidades o de bienestar.

XV. Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, lineamientos, criterios y medidas de carácter general, contenidas en el Plan de Desarrollo del Estado de México y el Programa Estatal de Vivienda que, con base en los principios establecidos en esta Ley, tiende a procurar el derecho a una vivienda digna y decorosa.

XVI. Programas de Vivienda: al conjunto de instrumentos normativos, programáticos, presupuéstales y administrativos, que contiene diagnósticos, objetivos, metas, estrategias, prioridades y líneas de acción; la asignación de recursos, de responsabilidades, de tiempos de ejecución, de control, seguimiento de acciones y evaluación de resultados en materia de vivienda.

XVII. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

XVIII. Sector privado: toda persona física o jurídica colectiva que produzca bienes y servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro.

XIX. Sector social: toda persona física o jurídica colectiva, con personalidad jurídica que sin fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular.

XX. Suelo para vivienda: la superficie de terreno física y legalmente susceptible de ser destinado predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.

XXI. Subsidio: el monto del apoyo económico que otorgan los gobiernos federal, estatal y municipales, a los beneficiarios en materia de vivienda.

XXII. Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, accesibilidad física, seguridad adecuada, habitabilidad, salubridad; cuente con los servicios básicos de agua, drenaje, electrificación y comunicación; y contemple elementos de seguridad en materia de legalidad en cuanto a su propiedad o legítima posesión, de conservación del medio ambiente, de la prevención y protección física de sus ocupantes ante riesgos naturales.

XXIII. Vivienda social: Es aquella dirigida a las personas en situación de pobreza, marginación y/ó vulnerabilidad, a través de los programas sociales de vivienda, clasificada en social progresiva, de interés social y popular.

CAPÍTULO III
DE LAS AUTORIDADES

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

Artículo 11.- La aplicación de la presente Ley corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias:

I. Al Ejecutivo del Estado.

II. A la Secretaría.

III. Al Instituto.

IV. A los municipios del Estado.

Artículo 12.- Son atribuciones del Ejecutivo del Estado:

I. Establecer la Política Estatal de Vivienda.

II. Aprobar el Programa Estatal de Vivienda, así como vigilar su cumplimiento.

III. Celebrar convenios de coordinación con la Federación, las entidades federativas, el Distrito Federal y municipios.

IV. Suscribir convenios de concertación con el sector público, social o privado, en materia de vivienda.

V. Expedir los ordenamientos reglamentarios y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de ésta Ley.

VI. Las demás que le confiera esta Ley y demás ordenamientos aplicables en la materia.

El Ejecutivo del Estado podrá ejercer la atribución que le confiere la fracción III de este artículo, directamente o por conducto de la Secretaría o del Instituto.

Artículo 13.- Son atribuciones de la Secretaría:

I. Participar en la elaboración y promoción de la política estatal de vivienda.

II. Someter a la consideración del Ejecutivo del Estado, la aprobación del Programa Estatal de Vivienda.

III. Promover, evaluar y dar seguimiento a los programas en materia de vivienda.

IV. Promover la participación del sector público, social o privado en la concertación de acciones en materia de suelo y vivienda.

V. Promover la gestión de recursos para el financiamiento acciones en materia de vivienda.

VI. Verificar en el ámbito de su competencia, que las acciones de suelo y vivienda cumplan con las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población.

VII. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de convenios entre los sectores público, social o privado, en materia de vivienda.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

VIII. Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 14.- El Instituto además de las atribuciones que le confiere la Ley que lo crea, tendrá las siguientes:

I. Elaborar, ejecutar y evaluar el Programa Estatal de Vivienda

II. Coordinar, evaluar y dar seguimiento a las acciones que se deriven del Sistema Estatal de Vivienda.

III. Elaborar y aprobar los programas de vivienda social.

IV. Otorgar asistencia técnica en la operación de programas y en la ejecución de acciones de vivienda.

V. Emitir opiniones técnicas valoradas dentro de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuando se traten asuntos de vivienda social.

VI. Constituir el Fondo de Vivienda Social y otros instrumentos jurídicos para el manejo de los recursos económicos, provenientes de asignaciones, participaciones, donaciones, legados, apoyos o aportaciones y demás ingresos que adquiera de los gobiernos federal, estatal o municipal, o a través de cualquier título legal.

VII. Gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donación, aportación y contraprestación, o por cualquier otro título, para destinarse a la ejecución de acciones de vivienda social.

VIII. Promover y en su caso suscribir la celebración de convenios con el sector público, social o privado en la concertación e implementación de programas y acciones de vivienda.

IX. Coadyuvar con las autoridades estatales y municipales, en el diseño de programas emergentes de vivienda en caso de siniestros o desastres naturales y sociales que coloquen a las personas en situación de riesgo.

X. Fomentar la investigación y el desarrollo de técnicas y normas para mejorar los procesos en la construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas.

XI. Promover el desarrollo de programas para la distribución de materiales para vivienda de calidad, en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

XII. Difundir e informar de manera permanente a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.

XIII. Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 15.- Son atribuciones de los municipios:

I. Establecer la política municipal de vivienda.

II. Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar los programas municipales de vivienda.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

III. Participar en la elaboración, promoción, ejecución, evaluación de la política y del Programa Estatal de Vivienda.

IV. Participar mediante aportaciones al Fondo de Vivienda Social y en los demás instrumentos jurídicos para el manejo de los recursos económicos que establezca el Instituto.

V. Solicitar asistencia técnica y jurídica en la ejecución y evaluación de programas y acciones en materia de vivienda.

VI. Promover la gestión y obtención de recursos económicos para el financiamiento de programas de vivienda, así como dar seguimiento y evaluar su aplicación.

VII. Simplificar y desregular procedimientos administrativos relacionados con la ejecución de los programas del Instituto y los programas municipales de su competencia.

VIII. Generar y proporcionar información al Sistema Estatal de Vivienda que permita conocer su situación y prospectiva.

IX. Promover la participación ciudadana en la ejecución de programas y acciones de vivienda.

X. Difundir e informar a la población sobre los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.

XI. Las demás que le confiera esta Ley, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA POLÍTICA, DE LOS PROGRAMAS Y DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I
DE LA POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA

Artículo 16.- La Política Estatal de Vivienda, tiene por objeto cumplir con los fines y objetivos de esta Ley, bajo los siguientes principios y lineamientos:

I. Concebir la vivienda como un sector de primera necesidad, a fin de fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; preservando los recursos y características naturales del medio ambiente y social.

II. Procurar y establecer las acciones necesarias para que toda persona pueda acceder a una vivienda digna y decorosa.

III. Promover programas y acciones de vivienda preferentemente para la población que se encuentre en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación.

IV. Los programas y acciones de vivienda del Estado, deberán ser congruentes con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y con los planes regionales y municipales de desarrollo urbano respectivos.

V. La coordinación institucional entre las dependencias y organismos de vivienda, deberá ser bajo criterios armónicos; de tal manera que se cumpla con el objetivo y finalidad de la presente Ley.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

VI. Promover la participación de los sectores público, social o privado, para fomentar la satisfacción de las necesidades de vivienda digna y decorosa.

VII. Preservar las características arquitectónicas, la imagen urbana y el medio ambiente de los centros de población.

VIII. Establecer condiciones de seguridad que atiendan toda clase de riesgos naturales y sociales en las que pudieran encontrase afectadas las viviendas y sus ocupantes.

IX. Propiciar la atención prioritaria de los habitantes mexiquenses que se ubiquen en zonas de alta y muy alta marginación, definida e identificada de acuerdo con la Ley de Bienestar y Desarrollo Social del Estado de México.

X. Fomentar la construcción de vivienda, su mejoramiento y rehabilitación; procurando la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión.

XI. Brindar apoyos económicos y facilidades administrativas a las personas en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, a efecto de que puedan acceder a una vivienda digna y decorosa.

XII. Fomentar e inducir el financiamiento público y privado a la construcción y mejoramiento de la vivienda social, preferentemente en combinación con el ahorro familiar.

XIII. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, para dar sustento legal a la vivienda como bien patrimonial.

XIV. Procurar que los programas y acciones de vivienda, obedezcan a un desarrollo congruente, equitativo y proporcional, para lograr un equilibrio social en la entidad.

XV. Fomentar la asesoría y asistencia en materia financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de programas y acciones de vivienda.

XVI. Las instancias gubernamentales implementarán mecanismos de acceso a la información sobre las opciones de vivienda social y suelo apto para vivienda que ofrecen.

XVII. Promover, gestionar y estimular la producción y distribución de materiales para la autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda a efecto de reducir sus costos en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

XVIII. Procurar que previo al desarrollo de la vivienda, se verifique la existencia de condiciones adecuadas de suelo, de equipamiento urbano regional y local, y de servicios públicos con las reservas de suelo suficiente para el sustento del medio ambiente, conforme a las disposiciones de las leyes federales y estatales de la materia.

CAPÍTULO II
DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Artículo 17.- La política estatal de vivienda contendrá programas y acciones, basados en:

I. El Programa Estatal de Vivienda.

II. Los programas de vivienda social.

III. Los programas municipales de vivienda.

Artículo 18.- El Programa Estatal de Vivienda se sujetará a lo siguiente

I. Deberá ser congruente con el Plan de Desarrollo del Estado de México, planes de desarrollo urbano, programas regionales y especiales y con el Programa Nacional de Vivienda.

II. Su proyecto será formulado anualmente por el Instituto, considerando las propuestas procedentes de las dependencias y organismos auxiliares estatales y municipales cuya competencia u objeto esté relacionado con la materia, así como de los sectores social o privado.

III. Tendrá por objeto orientar y dar integralidad a las acciones de las instancias gubernamentales en materia de vivienda, para atender las necesidades de las personas, preferentemente en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, a efecto de que puedan acceder a una vivienda digna y decorosa.

IV. El Programa contendrá:

a) El diagnostico y la prospectiva de la situación habitacional del Estado.

b) Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda de la administración pública estatal y los mecanismos de coordinación con los municipios, así como para la concertación de acciones con los sectores social o privado

c) La estrategia general de vivienda, particularmente en lo relativo a:

1. La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural.

2. La atención a la demanda.

3. La adquisición, oferta y regularización del suelo para vivienda.

4. Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.

5. El equipamiento y urbanización.

6. La conservación y mejoramiento del entorno urbano y del medio ambiente.

7. Las modalidades de producción y mejoramiento habitacional de atención prioritaria.

8. Las regiones de atención prioritaria.

d) La identificación de instrumentos normativos, programáticos, económicos y fiscales, así como de coordinación y concertación para la consecución de los objetivos del programa.

e) Las previsiones presupuestales de financiamiento público.

f) Los requerimientos mínimos que sean materia de coordinación con los municipios para normar la edificación de vivienda.

g) La determinación de metas por municipio, por ejercicio fiscal y tipología de vivienda.

h) Los mecanismos para el seguimiento y evaluación del Programa.

V. Será aprobado mediante acuerdo del Ejecutivo del Estado y se publicará en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

VI. Será obligatorio para la administración pública estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

VII. Dará integralidad a las acciones de los municipios en materia de vivienda.

VIII. Estará sujeto a un proceso de seguimiento y evaluación por parte de la Secretaría y el Instituto.

Artículo 19.- Los programas de vivienda social se sujetarán a lo siguiente:

I. Serán congruentes con los objetivos y estrategias del Programa Estatal de Vivienda.

II. Su aprobación corresponderá al Consejo Directivo del Instituto, a propuesta de su Director General.

III. Su seguimiento y evaluación estará a cargo del Instituto, directamente o a través de terceros con quienes celebre convenio o contrato para tal efecto.

IV. Los programas tendrán por objeto la producción y mejoramiento de vivienda social y el aprovechamiento del suelo, así como la definición de instrumentos y apoyos para la atención de la demanda.

V. Los programas contendrán:

a) El diagnóstico y la prospectiva del o los municipios a atender.

b) Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda y aprovechamiento del suelo a cargo del Instituto y los mecanismos de coordinación con el sector público, así como para la concertación de acciones con los sectores social o privado.

c) La estrategia de vivienda social, particularmente en lo relativo a:

1. La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural.

2. La atención a la demanda.

3. Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.

4. El equipamiento y urbanización.

5. Las modalidades de producción y mejoramiento habitacional de atención prioritaria.

6. El o los municipios de atención prioritaria.

d) La estrategia de aprovechamiento del suelo, particularmente sobre la adquisición, oferta, regulación y regularización del suelo.

e) La identificación de instrumentos normativos, programáticos, económicos y fiscales, así como de coordinación y concertación para la consecución de los objetivos de los programas.

f) Las previsiones presupuestales de financiamiento público.

g) Los requerimientos mínimos que sean materia de coordinación con el sector público para normar la edificación de vivienda.

h) La determinación de metas por municipio, por ejercicio fiscal, modalidad y vertiente.

i) Los mecanismos para el seguimiento y evaluación de los programas.

VI. Orientará las acciones de los municipios en materia de vivienda social.

Artículo 20.- Los programas municipales de vivienda se sujetarán a lo siguiente:

I. Deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Vivienda, los planes de desarrollo urbano y los programas regionales y especiales de carácter estatal y municipal.

II. Los proyectos de vivienda se formularán anualmente por la dependencia del municipio que por su objeto social sea consecuente con esta materia, considerando las propuestas procedentes de las instancias de participación social.

III. Tendrán por objeto orientar y dar integralidad a las acciones en materia de vivienda, para atender las necesidades de las personas preferentemente en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad.

IV. Señalarán su vigencia y ámbito de aplicación.

V. Los programas contendrán:

a) El diagnóstico y la prospectiva de la situación habitacional del municipio.

b) Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda y los mecanismos de coordinación con el Estado, así como para la concertación de acciones con los sectores social o privado.

c) La estrategia general de vivienda, particularmente en lo relativo a:

1. La producción y mejoramiento sin distinción de su entorno urbano o rural.

2. La atención a la demanda.

3. La adquisición y oferta de suelo para vivienda.

4. Adopción de medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda.

5. El equipamiento y urbanización.

6. La conservación y mejoramiento del entorno urbano y del medio ambiente.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

7. Las modalidades de producción y mejoramiento habitacional.

8. Las localidades de atención prioritaria.

d) La identificación de instrumentos normativos, programáticos, económicos y fiscales, así como de coordinación y concertación para la consecución de los objetivos de los programas.

e) Las previsiones presupuestales de financiamiento público.

f) La determinación de metas por localidad, ejercicio fiscal y tipología de vivienda.

g) Los mecanismos para el seguimiento y evaluación de los programas.

VI. Será aprobado mediante acuerdo del Ayuntamiento.

VII. Será obligatorio para la administración municipal.

VIII. Estará sujeto a un proceso de seguimiento y evaluación por parte de la unidad administrativa que determine el Ayuntamiento.

CAPÍTULO III
DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

Artículo 21.- El Sistema Estatal de Vivienda, es el instrumento permanente de coordinación institucional entre las entidades federales, estatales y municipales, así como de concertación con los sectores social o privado, que tiene por objeto:

I. Cumplir con los fines y objetivos de esta Ley, así como con la política, los programas y las acciones en materia de suelo y vivienda.

II. Integrar las acciones y procesos para la aplicación y ejecución de las necesidades de vivienda, preferentemente de la población de escasos recursos económicos.

III. Integrar, generar y difundir la información de vivienda para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de los programas.

Artículo 22.- El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado el Ejecutivo del Estado, la Secretaría, el Instituto y los municipios, y en su caso con la participación de los sectores público, social o privado.

TÍTULO TERCERO
DE LA COORDINACIÓN, DE LA CONCERTACIÓN Y DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

CAPÍTULO I
DE LA COORDINACIÓN GUBERNAMENTAL

Artículo 23.- El Ejecutivo del Estado podrá celebrar convenios con el Ejecutivo Federal, otras entidades federativas y con los municipios para instrumentar, coordinar y ejecutar programas de vivienda.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

Artículo 24.- Los convenios de coordinación que celebren las instancias gubernamentales para cumplir con esta Ley, tendrán por objeto:

I. Fomentar y apoyar los procesos de autoproducción de vivienda.

II. Establecer mecanismos que permitan garantizar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la complementariedad entre los programas y acciones de vivienda.

III. Aplicar recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas de vivienda.

IV. Fomentar la producción y distribución de materiales para la vivienda de calidad y accesibles a la población.

V. Promover la homologación normativa, la desregulación y la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de vivienda.

VI. Pactar el establecimiento de instrumentos y apoyos en materia de financiamiento.

Artículo 25.- Los convenios de coordinación establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la correcta aplicación, utilización y destino de los recursos que comprometa cada instancia gubernamental, así como los criterios para su control, seguimiento y evaluación. Las instancias gubernamentales prestarán todas las facilidades para que se verifique la correcta aplicación de dichos recursos.

CAPÍTULO II
DE LA CONCERTACIÓN CON EL SECTOR SOCIAL Y PRIVADO

Artículo 26.- La concertación de acciones con los sectores social o privado tendrá por objeto:

I. Fomentar el acceso de la población de bajos recursos a la vivienda.

II. Crear fondos y otros instrumentos económicos para la vivienda.

III. Diseñar y ejecutar proyectos de vivienda, así como desarrollar y aplicar alternativas que reduzcan sus costos de construcción y mantenimiento, faciliten la autoproducción, eleven su calidad y propicien la preservación y el cuidado del ambiente, a través de la aplicación de tecnologías apropiadas.

IV. Fomentar la producción y distribución de materiales para la vivienda de calidad y accesibles a la población.

V. Generar información sobre la oferta y demanda del inventario de vivienda, así como de los derechos que los usuarios de operaciones inmobiliarias tienen, en términos del Libro Décimo Noveno del Código Administrativo del Estado de México.

VI. Impulsar la investigación y formación de especialistas en materia de vivienda.

VII. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

Artículo 27.- Los convenios de concertación establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la correcta ejecución de las acciones comprometidas, así como los criterios para su control, seguimiento y evaluación.

Artículo 28.- Los convenios de concertación que celebren el Instituto y los desarrolladores que construyan vivienda social, establecerán los apoyos que éstos efectuarán para la operación de los programas de vivienda social.

CAPÍTULO III
DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

Artículo 29.- El Ejecutivo del Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, impulsarán los procedimientos e instrumentos de participación de la sociedad en la integración y ejecución de programas en materia de vivienda, con base en los principios de la Política Estatal de Vivienda y con un enfoque de protección al ambiente y desarrollo sustentable.

Artículo 30.- La participación social se realizará a través de las siguientes instancias:

I. Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México.

II. Comités de Planeación de Desarrollo Municipal.

III. Consejos de Participación Ciudadana.

IV. Comités de Vivienda Social.

Los mecanismos de participación social se sujetarán a la organización y funcionamiento de las instancias mencionadas.

Artículo 31.- La participación social perseguirá los siguientes objetivos:

I. Detectar necesidades de vivienda y proponer alternativas de atención.

II. Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipal con la comunidad en forma permanente y eficaz.

III. Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la elaboración y ejecución de los programas de vivienda.

IV. Propiciar la generación de opiniones, sugerencias, alternativas, propuestas, y en general, información y conocimiento en materia de vivienda.

TÍTULO CUARTO
DE LOS INSTRUMENTOS ECONÓMICOS Y DEL FONDO DE VIVIENDA SOCIAL

CAPÍTULO I
DE LOS INSTRUMENTOS ECONÓMICOS

Artículo 32.- El Ejecutivo del Estado y los municipios impulsarán la oferta de financiamiento de los sectores público, social o privado, y fomentarán esquemas que movilicen y aprovechen el potencial de

ahorro de la población, destinado a la adquisición, producción y mejoramiento de vivienda social, para tal fin se observarán las siguientes medidas:

I. Definir acciones y operar mecanismos para captar y destinar ahorros, créditos, subsidios y otras aportaciones para los programas de vivienda social.

II. Inducir la creación, diversificación, mejora y ampliación de esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingreso de la población a beneficiar.

III. Fomentar la participación de las instituciones financieras, a efecto de generar oportunidades que faciliten a la población el acceso a la vivienda social.

Artículo 33.- La aplicación de recursos públicos tendrá por objeto fortalecer el acceso de la población al financiamiento para vivienda social, así como ejecutar proyectos que fomenten el acceso, autoconstrucción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda.

Artículo 34.- El Ejecutivo del Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, fomentarán instrumentos y apoyos de financiamiento para la vivienda social, bajo los principios de equidad, proporcionalidad e inclusión social, preferentemente en beneficio de la población de escasos recursos económicos.

Artículo 35.- Los instrumentos prioritarios en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda social, serán el ahorro, crédito y subsidio.

Artículo 36.- El Ejecutivo del Estado y los municipios para el financiamiento realizarán las acciones siguientes:

I. En materia de ahorro:

a) Promover el ahorro de los posibles beneficiarios, como elemento base para acceder al financiamiento de la vivienda social.

b) Concertar con las instituciones del sector financiero, instrumentos y mecanismos que permitan implementar esquemas de ahorro popular, en beneficio de la población objeto de la vivienda social.

II. En materia de crédito, fomentará y concertará esquemas de crédito para los distintos tipos y modalidades de vivienda social, que permitan atender las diversas necesidades y posibilidades económicas de la población.

III. En materia de subsidio:

a) Concertará con el sector público, social o privado la obtención y destino de los subsidios para la vivienda social.

b) Se focalizarán a la población en situación de riesgo, pobreza, vulnerabilidad o marginación, recursos económicos, circunstancias que previamente definirá, identificará y valorará el Instituto, en coordinación con la Secretaría de Bienestar del Estado y de conformidad con lo previsto en la Ley de Bienestar y Desarrollo Social de la entidad.

c) Serán transparentes, objetivos, equitativos y diferenciados según los niveles de ingreso, y sujetos a las disposiciones jurídicas que deriven de esta Ley y demás aplicables.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

d) Se debe considerar el rezago y las necesidades de vivienda, la condición de pobreza de los hogares, así como el grado de marginación de la comunidad, entre otros.

e) Establecer la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento.

IV. Impulsarán la concurrencia del ahorro, crédito, subsidio y otras aportaciones a fin de multiplicar y optimizar las acciones en beneficio de la población objetivo

Artículo 37.- El Ejecutivo del Estado preverá en el Presupuesto de Egresos del gobierno del Estado de México, el monto de recursos destinados a otorgar subsidios para vivienda social.

Artículo 38.- El Instituto informará de los procedimientos y requisitos necesarios para acceder a los instrumentos económicos que se prevén en esta Ley, mediante la elaboración y difusión de material informativo.

CAPÍTULO II
DEL FONDO DE LA VIVIENDA SOCIAL

Artículo 39.- El Instituto constituirá y administrará, conforme a las disposiciones legales aplicables, el Fondo de Vivienda Social que tendrá por objeto financiar a los potenciales beneficiarios de programas de vivienda social, mediante la combinación de recursos provenientes de ahorro, crédito, subsidios, y en su caso, otras aportaciones.

Artículo 40.- El Fondo podrá conformarse con recursos de las siguientes fuentes:

I. Del Gobierno Federal.

II. Del Gobierno del Estado.

III. De los municipios.

IV. Del Instituto.

V. De los sectores social o privado.

Artículo 41.- La administración del Fondo se regirá bajo principios de transparencia, legalidad, equidad, veracidad, imparcialidad, honradez, objetividad y eficacia, con base en las Reglas de Operación que al efecto apruebe el Órgano de Gobierno del Instituto.

Artículo 42.- El Instituto podrá convenir su participación en esquemas y fondos coordinados con organismos nacionales de vivienda, municipios y sectores social o privado, que tengan como finalidad el financiamiento a programas de vivienda social.

TÍTULO QUINTO
DE LAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 43.- El Ejecutivo del Estado, los municipios, así como la Secretaría y el instituto, en el ámbito de sus respectivas facultades, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

Artículo 44.- Toda persona que tenga conocimiento de la comisión de hechos violatorios a las disposiciones de la presente Ley, podrá formular denuncia o queja ante las autoridades competentes en la materia, de conformidad con lo establecido en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 45.- Los servidores públicos que usen o destinen indebidamente por sí o por interpósita persona, los recursos pertenecientes a los programas de vivienda serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios con independencia de otra u otras responsabilidades.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Publíquese la presente Ley en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO.- Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado.

TERCERO.- Se derogan las disposiciones legales que se opongan al presente ordenamiento.

CUARTO.- El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social expedirá las reglas de operación del Fondo de Vivienda Social y las demás disposiciones jurídicas que permitan su aplicación.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, haciendo que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil ocho.- Presidente.- Dip. Miguel Angel Ordóñez Rayón.- Secretarios.- Dip. José Suárez Reyes.- Dip. Martha Eugenia Guerrero Aguilar.- Dip. Joel Cruz Canseco.-Rúbricas.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Méx., a 22 de enero de 2009.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO

LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO
(RUBRICA).

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

DR. VICTOR HUMBERTO BENITEZ TREVIÑO
(RUBRICA).

APROBACION:	17 de diciembre de 2008
PROMULGACION:	22 de enero de 2009
PUBLICACION:	22 de enero de 2009

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de enero de 2009.
Última reforma POGG 29 de abril de 2025.

VIGENCIA:

Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado.

REFORMAS Y ADICIONES

DECRETO No. 337 EN SU ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Por el que se reforma el artículo 4 de la Ley de Vivienda del Estado de México. Publicado en la Gaceta del Gobierno el 01 de septiembre de 2011; entrando en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 512 EN SU ARTÍCULO SEGUNDO.- Por el que se se reforma la fracción V del artículo 26 de la Ley de Vivienda del Estado de México. Publicado en la Gaceta del Gobierno el 03 de septiembre de 2015; entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 191 EN SU ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Se reforma la fracción XVII del artículo 10 de la Ley de Vivienda del Estado de México. Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de septiembre de 2020, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 179 ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. Se reforma el párrafo primero del artículo 32 y el artículo 45 de la Ley de Vivienda del Estado de México. Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de junio de 2023, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 252 EN SU ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. Se reforman la fracción XVII del artículo 10, y el inciso b) de la fracción III del artículo 36 de la Ley de Vivienda del Estado de México. Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 05 de abril de 2024, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 105 EN SU ARTÍCULO TERCERO. Se reforma la fracción IX del artículo 16 y el inciso b de la fracción III del artículo 36 de la Ley de Vivienda del Estado de México. Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de abril de 2025, entrando en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".