

LEY FEDERAL DE VIVIENDA

TEXTO VIGENTE

Nueva Ley Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1984

Ley Federal de Vivienda.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.-Presidencia de la República.

MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:

Que el H. Congreso de la Unión se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO:

El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, decreta:

LEY FEDERAL DE VIVIENDA

CAPITULO I Disposiciones generales

Artículo 1

La presente Ley es reglamentaria del Artículo 4o., párrafo cuarto, de la Constitución General de la República. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

El conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de los estados y municipios y la concertación con las organizaciones de los sectores social y privado, conforme a los lineamientos de la política general de vivienda.

Artículo 2

Los lineamientos generales de la política nacional de vivienda, son los siguientes:

I.-La ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda que permita beneficiar el mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos;

II.-La constitución de reservas territoriales y el establecimiento de oferta pública de suelo para vivienda de interés social, para evitar la especulación sobre el suelo urbano, prever sus requerimientos y promover los medios y formas de adquisición del mismo;

III.-La ampliación de la cobertura social de los mecanismos de financiamiento para la vivienda, a fin de que se canalice un mayor volumen de recursos a los trabajadores no asalariados, los marginados de las zonas urbanas, los campesinos y la población de ingresos medios;

IV.-La articulación y congruencia de las acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, con las de los gobiernos estatales y municipales y con las de los sectores social y privado, tendientes a la integración de un Sistema Nacional de Vivienda para la satisfacción de las necesidades habitacionales del país;

V.-La coordinación de los sectores público, social privado para estimular la construcción de vivienda en renta, dando preferencia a la vivienda de interés social;

VI.-El mejoramiento del inventario habitacional y la organización y estímulo a la producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y de sus materiales básicos para el bienestar de la familia mexicana;

VII.-El mejoramiento de los procesos de producción de la vivienda y la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;

VIII.-El impulso a la función de la vivienda como un factor de ordenación territorial y estructuración interna de los centros de población y de arraigo y mejoría de la población rural en su medio;

IX.-El apoyo a la construcción de la infraestructura de servicios para la vivienda, a través de la participación organizada de la comunidad.

X.-La promoción y el apoyo a la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda a efecto de reducir sus costos;

XI.-La integración de la vivienda a su entorno ecológico y la preservación de los recursos y características del medio ambiente;

XII.-La promoción de actitudes solidarias de la población para el desarrollo habitacional y el impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda; y

XIII.-La información y difusión de los programas públicos habitacionales, con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.

Artículo 3

Se establece el Sistema Nacional de Vivienda que es el conjunto integrado y armónico de relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas, tecnológicas y metodológicas que dan coherencia a las acciones, instrumentos y procesos de los sectores público, social y privado, orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda.

Para todos los efectos legales, se entiende por vivienda de interés social aquélla cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general elevado al año, vigente en la zona de que se trate.

Artículo 4

Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política nacional de vivienda que establece esta Ley comprenden:

I.-La formulación, instrumentación, control y evaluación de los programas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, que participan en la producción, asignación, financiamiento y mejoramiento de la vivienda;

II.-Las normas para operar y conducir las acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en materia de tierra para vivienda;

III.-Los estímulos y fomentos para la producción, distribución, usos de materiales y asistencia técnica para la construcción;

IV.-Las normas y tecnologías para la vivienda;

V.-Las normas para el otorgamiento de créditos y asignación de vivienda;

VI.-La promoción y fomento de la construcción de vivienda de interés social para destinarla al arrendamiento.

VII.-Las bases de coordinación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, con los gobiernos de los estados, con los municipios y con los sectores, social y privado, para el establecimiento del Sistema Nacional de Vivienda.

Artículo 5

Las dependencias, entidades y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal que formulen programas de vivienda o lleven a cabo acciones habitacionales, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley.

Las entidades públicas y organismos descentralizados encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a la obligación prevista en el Artículo 123 de la Constitución General de la República, se registrarán en los términos de las leyes que regulan su propia organización y funcionamiento y coordinarán sus lineamientos de Política general y objetivos a los que marca esta Ley y el Plan Nacional de Desarrollo en los términos de la Ley de Planeación.

Los representantes gubernamentales en los órganos de gobierno, administración y vigilancia de dichos organismos, cuidarán que sus actividades se ajusten a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 6

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- Formular, conducir y evaluar la política general de vivienda, de conformidad con las disposiciones de esta Ley y con las que dicte al respecto el Ejecutivo Federal así como coordinar los programas y acciones que tiendan a satisfacer necesidades habitacionales que realicen las entidades de la Administración Pública Federal y las funciones y programas afines que en su caso se determinen;

II.- Promover, coordinar o realizar los programas habitacionales que determine el Ejecutivo Federal; en los que se estimule la construcción de viviendas de interés social destinadas al arrendamiento.

III.- Intervenir en la formulación y presentar a la Secretaría de Programación y Presupuesto los proyectos de presupuestos anuales de las entidades de la Administración Pública Federal en las que funja como coordinador de sector y que realicen programas de vivienda;

IV.- Coordinar el sistema nacional de vivienda, en la forma en que se convenga con los gobiernos de los Estados y los Municipios, de acuerdo con los lineamientos, normas y mecanismos que al efecto se establezcan;

V.- Vigilar, en el ámbito de su competencia, que las entidades del sector que coordina conduzcan sus actividades conforme a las disposiciones de esta Ley y al programa sectorial de vivienda;

VI.- Fomentar la producción y distribución de materiales de construcción;

VII.- Intervenir en la regulación del mercado de tierra para vivienda, determinando las políticas y reglas generales que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de adquisición y enajenación de suelo, en los términos del capítulo tercero de este ordenamiento, de la Ley General de Asentamientos Humanos, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás aplicables;

VIII.- Fomentar, en coordinación con los gobiernos de los estados y los municipios, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de vivienda;

IX.- Integrar y formular los programas de diseño y construcción de la vivienda, para el bienestar y desarrollo de la familia incorporando criterios ecotécnicos y fomentando el uso de las tecnologías más adecuadas, con la participación de los Estados y Municipios en sus respectivas circunscripciones;

X.- Determinar los lineamientos de información y estadística en materia de vivienda con sujeción a la Ley de Planeación y a la Ley de Información Estadística y Geográfica y a las normas que en la materia emita la Secretaría de Programación y Presupuesto;

XI.- Promover y coordinar la atención de las necesidades de vivienda, en caso de siniestros que afecten centros de población, y que le señale el Presidente de la República;

XII.- Organizar y fomentar investigaciones en materia de vivienda; y

XIII.-Las demás que le señalen las Leyes y el Ejecutivo Federal.

CAPITULO II

De la programación de las acciones públicas de vivienda

Artículo 7

Las acciones públicas federales de vivienda se programarán a través de:

I.-El Programa Sectorial de Vivienda;

II.-Los programas institucionales de las entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo acciones habitacionales; y

III.-Los programas operativos anuales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y de las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, que regirán la ejecución de las acciones habitacionales específicas.

La programación de las acciones públicas de vivienda se sujetarán a lo dispuesto en esta ley, en la Ley de Planeación y en el Plan Nacional de Desarrollo y será congruente con los programas de desarrollo urbano y vivienda estatales y municipales, en los términos de los respectivos acuerdos de coordinación.

Artículo 8

El Programa Sectorial de Vivienda será formulado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tomando en cuenta las propuestas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, de los grupos sociales y de los particulares interesados.

Dicha Secretaría, previo dictamen de la de Programación y Presupuesto, someterá el programa a la consideración del Ejecutivo Federal y una vez aprobado por éste, deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en dos diarios de mayor circulación en el país, pudiendo publicarse en estos últimos, en forma abreviada. Asimismo, la citada dependencia mantendrá para consulta del público dicho programa sectorial.

Artículo 9

El Programa Sectorial de Vivienda deberá contener:

I.-El diagnóstico de los problemas habitacionales en el país;

II.-Los objetivos que se persigan y que regirán el desempeño de las acciones habitacionales de la Administración Pública Federal;

III.-La estrategia general que comprenderá las acciones básicas, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema económico y social;

IV.-Los lineamientos para la programación institucional y anual, con el señalamiento de metas y previsión de recursos;

V.-La articulación del programa con el gasto público y su vinculación presupuestal;

VI.-Las bases de coordinación con las entidades federativas y los municipios;

VII.-Las bases de concertación con los sectores social y privado;

VIII.-El manejo de instrumentos de políticas económica y social, relacionados con la vivienda y los responsables de su ejecución;

IX.-La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos; y

X.-Los demás que señalen el Plan Nacional de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

Artículo 10

Las acciones y lineamientos básicos que comprenda el Programa Sectorial de Vivienda serán, cuando menos, los siguientes:

I.-Suelo para vivienda y oferta pública en fraccionamientos populares;

II.-Producción y distribución de materiales de construcción;

III.-Producción y mejoramiento de la vivienda urbana estimulando la construcción de la vivienda de interés social destinada al arrendamiento;

IV.-Producción y mejoramiento de la vivienda rural y apoyo a las comunidades rurales para su desarrollo;

V.-Fomento a la autoconstrucción y apoyo a la vivienda de construcción progresiva;

VI.-Fomento a la producción y mejoramiento de vivienda a través de sociedades cooperativas y otras formas de gestión social;

VII.-La tipificación y aplicación de diseños en la construcción de vivienda, la coordinación modular de elementos y componentes y de espacios arquitectónicos y la aplicación de criterios ecotécnicos;

VIII.-La canalización y aplicación de recursos financieros y asistencia crediticia de amplia cobertura para vivienda de interés social;

IX.-Medidas de asistencia técnica, organización y capacitación social; y

X.-Promoción y apoyo a los programas de vivienda de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios.

Artículo 11

Para el cumplimiento del Programa Sectorial de Vivienda, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en la programación de sus actividades, deberán:

I.-Promover la canalización de recursos financieros a tasas de interés preferenciales compatibles con el Programa Sectorial de Vivienda; estimulando la construcción de vivienda de interés social destinada al arrendamiento;

II.-Apoyar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda;

III.-Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivos, agilizando los trámites y procedimientos;

IV.-Apoyar la constitución, registro y operación de sociedades cooperativas dedicadas a la producción y mejoramiento de vivienda;

V.-Establecer medidas para capacitar y dar asistencia técnica a los grupos sociales organizados, con el fin de formar instructores y promotores sociales del desarrollo habitacional; y

VI.-Establecer, en su caso, el otorgamiento de estímulos para la ejecución de los programas de vivienda y transmitir los inmuebles de su patrimonio que para ello sean necesarios.

Artículo 12

El Programa Sectorial de Vivienda, una vez aprobado y publicado, será obligatorio para las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias y en los términos de la Ley de Planeación.

Artículo 13

El Programa Sectorial de Vivienda y los programas institucionales serán evaluados anualmente, a efecto de comprobar si han sido cumplidos sus objetivos y de conocer los efectos de las diversas acciones habitacionales realizadas. Los resultados de dicha revisión y las adecuaciones que, en su caso, se propongan, serán aprobados y publicados en los términos del artículo 8o. de esta Ley.

Artículo 14

Los programas institucionales que se formulen y que incluyan acciones habitacionales, deberán ajustarse, en lo conducente, a lo dispuesto por el Programa Sectorial de Vivienda.

Las entidades de la Administración Pública Federal, al elaborar sus respectivos programas, se ajustarán a lo que dispongan las leyes que rijan su organización y funcionamiento.

Las entidades sectorizadas bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, deberán presentar a dicha dependencia para su autorización, sus programas institucionales.

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminar sobre los programas institucionales de las entidades de la Administración Pública Federal que realicen acciones habitacionales, cuyos dictámenes remitirá a la Secretaría de Programación y Presupuesto, para efectos de aprobación en los casos de su competencia y para que los considere en el proceso de presupuestación.

Artículo 15

Las entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo acciones de vivienda, formularán sus programas operativos anuales que servirán de base para la integración de los anteproyectos anuales de presupuesto que, cuando menos, deberán contener:

I.-La relación con las políticas, objetivos, metas y prioridades del Programa Sectorial de Vivienda;

II.-Los medios de financiamiento y asignación de sus recursos, señalando el número de beneficiarios y el nivel de sus ingresos;

III.-El establecimiento de medidas tendientes a una adecuada recuperación de los recursos;

IV.-La congruencia con los programas sectoriales de desarrollo urbano y de ecología;

V.-Sus necesidades de suelo, reservas territoriales y la forma de atenderlas;

VI.-La utilización preferente de diseños, de sistemas y procedimientos constructivos, que hayan sido tipificados conforme al capítulo V de esta Ley;

VII.-El plazo de ejecución de las obras;

VIII.-Definición de acciones que se concertarán con sectores los social y privado y que se convendrán con los gobiernos de los Estados y Municipios; y

IX.-Los demás datos que señale la Secretaría de Programación y Presupuesto.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología remitirá a la de Programación y Presupuesto, en todos los casos, los dictámenes que formule sobre dichos programas operativos para que sean considerados en el proceso de presupuestación.

Artículo 16

Los informes de las entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo acciones de vivienda, sobre los avances y evaluación de sus programas anuales, deberán contener reportes financieros, presupuestales, grados de avances de las obras, causas y explicación de las demoras y de modificaciones a los proyectos originales, si los hubiere.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología tomará en cuenta dichos informes y evaluaciones para la emisión de los dictámenes a que se hace referencia en el artículo anterior y para la revisión y evaluación del Programa Sectorial de Vivienda.

Artículo 17

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología propondrá a las dependencias competentes, medidas de financiamiento y estímulos para el cumplimiento de los programas de vivienda, así como sistemas de control, seguimiento y evaluación de los mismos.

Artículo 18

Los programas de las entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo acciones para la vivienda rural, se ajustarán en lo conducente, a la política sectorial de desarrollo rural integral y tenderán al mejoramiento y construcción de viviendas que fomenten al arraigo de los campesinos a su medio, a la utilización preferente de materiales regionales, a la utilización de procedimientos de conservación y desarrollo ecológico, al uso de tecnología apropiada y de sistemas constructivos locales que coadyuven a elevar los niveles de bienestar, mejorando las condiciones sanitarias y de habitabilidad. Estas acciones deberán comprender, también, medidas para el desarrollo de los anexos a la vivienda, destinados a las actividades productivas.

CAPITULO III

Del suelo para la vivienda

Artículo 19

Se considera de utilidad pública la adquisición de tierra para la construcción de viviendas de interés social o para la constitución de reservas territoriales destinadas a fines habitacionales.

Artículo 20

Los apoyos e instrumentos que el Gobierno Federal establezca en materia de suelo para vivienda, se dirigirán preferentemente:

I.-A participar en el mercado inmobiliario con el fin de generar una oferta pública de suelo para el desarrollo de fraccionamientos populares destinados a la población de bajos ingresos; y

II.-A satisfacer las necesidades de suelo para la ejecución de acciones habitacionales de los organismos y entidades de la Administración Pública Federal, de los organismos de los estados y municipios, y de las organizaciones sociales y los particulares que lo soliciten con arreglo al Programa Sectorial de Vivienda.

Artículo 21

La asignación o enajenación de suelo de propiedad federal, para la ejecución de fraccionamientos populares a que alude la fracción I del artículo anterior, una vez descontadas las áreas necesarias para el equipamiento y servicios urbanos, deberá sujetarse a los requisitos siguientes:

I.-Dirigirse a la población con ingreso máximo de hasta cuatro veces el salario mínimo general de la zona de que se trate, y atender preferentemente a los de más bajos ingresos;

II.-El tamaño de los lotes para la vivienda de interés social deberá corresponder a las normas de habitabilidad que al efecto se expidan;

III.-El precio máximo de venta de sus lotes, no excederá del que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; y

IV.-Cumplir con las normas de planeación urbana y demás disposiciones aplicables.

Artículo 22

El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y de acuerdo con lo previsto en el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano, en el Programa Sectorial de Vivienda, así como en los planes de desarrollo

urbano municipal, realizará estudios que determinen, a nivel nacional, los requerimientos de tierra urbana para vivienda. La misma Secretaría podrá coordinar dichos estudios con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios, en los términos que en cada caso convenga.

Los estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y las del futuro inmediato y conforme a estas previsiones se harán los programas de adquisición específicos.

Artículo 23

Las entidades de la Administración Pública Federal podrán adquirir y enajenar predios para destinarse a programas de vivienda, mediante la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que se otorgue bajo las condiciones siguientes:

I.-Que la adquisición o enajenación esté prevista en el correspondiente programa anual autorizado;

II.-Que sea compatible con lo previsto en los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;

III.-Que se observen los planes y disposiciones locales que regulan el uso del suelo;

IV.-Que se evalúe la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate; y

V.-Que se verifique la existencia del programa de financiamiento o de partida presupuestal respectivos.

Artículo 24

El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a solicitud de los Estados, de los Municipios, de las entidades públicas, de las organizaciones y grupos sociales y privados que tengan por objeto el desarrollo de fraccionamientos populares o la satisfacción de necesidades de vivienda de interés social, podrá transmitirles áreas o predios del dominio privado de la Federación, en los términos de esta Ley y de la General de Bienes Nacionales, observando en todo caso:

I.-La aptitud de los bienes para ser utilizados en los programas respectivos;

II.-Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Programa Sectorial de Vivienda, el correspondiente programa estatal de vivienda, el plan municipal de desarrollo urbano y sus declaratorias de usos y destinos de suelo;

III.-Que los solicitantes cuenten con un programa financiero en el que se prevea la aplicación de los recursos; y

IV.-Que se cumpla, en su caso, con los requisitos señalados en esta Ley para los fraccionamientos populares.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dará preferencia a los solicitantes de tierra que acepten y convengan que los productos de la comercialización de las áreas o predios se sigan utilizando en acciones de vivienda de interés social.

Artículo 25

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología fijará mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes del dominio privado de la Federación, con objeto de normar, técnica y socialmente, su aprovechamiento.

Con base en lo anterior, la propia Secretaría elaborará un catálogo de terrenos aptos para destinar a programas de vivienda, considerando las condiciones básicas de equipamiento urbano y factibilidad de introducción de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y electricidad, con el menor costo posible.

Los programas de adquisición de inmuebles para vivienda, de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, deberán considerar, en primer término, los terrenos incluidos en dicho catálogo.

Artículo 26

En los ordenamientos en que se autoricen las transmisiones de bienes del dominio privado de la Federación, para la realización de proyectos habitacionales o fraccionamientos populares, se determinará el período máximo para su

realización, a efecto de garantizar el aprovechamiento oportuno de los predios.

Artículo 27

Los adquirentes de bienes inmuebles provenientes del dominio privado de la Federación a que se refieren los artículos anteriores, estarán obligados a transmitirlos, a su vez, en los términos y condiciones señalados en los programas que se les aprueben, debiendo cumplir, además, los siguientes requisitos:

I.-Los beneficiarios y la forma de pago se determinarán conforme a su nivel de ingresos y capacidad adquisitiva, dando preferencia a personas de escasos recursos;

II.-Los propietarios de otro bien inmueble, no podrán ser beneficiarios; y

III.-Los demás que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en las reglas generales que al efecto expida.

Artículo 28

Las enajenaciones de vivienda y lotes de interés social, que realicen las entidades de la Administración Pública Federal, provenientes de bienes del dominio privado de la Federación, no requerirán de intervención notarial. Los contratos que al efecto se otorguen, serán los instrumentos que acrediten la titularidad de derechos de propiedad y sus formas serán las que autorice la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de conformidad con el Artículo 74 de la Ley General de Bienes Nacionales.

Artículo 29

Los Servidores Públicos que para obtener un beneficio para sí o en favor de terceros autoricen la enajenación o enajenen inmuebles del dominio privado de la Federación en contravención a lo dispuesto por las fracciones I y III del artículo 21 de esta Ley, y los particulares que adquieran para fraccionamientos populares dichos bienes con violación de los preceptos citados, así como los particulares que adquieran en contravención a la fracción II del artículo 27, serán sancionados con prisión de dos años a doce años y multa de trescientas a quinientas veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal en el momento de cometerse el delito, y tratándose de Servidores Públicos, además con la destitución e inhabilitación de dos años a doce años para desempeñar otro empleo, cargo o comisión públicos.

CAPITULO IV

De la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda

Artículo 30

La producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda, es de interés social, por lo que se impulsará, bajo criterios de equidad social y productividad y con sujeción a las modalidades que dicte el interés público, la participación de los sectores público, social y privado en estos procesos, a efecto de reducir sus costos y asegurar su abasto suficiente y oportuno.

Artículo 31

Las acciones públicas destinadas a fomentar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social, atenderán preferentemente a las demandas de sociedades cooperativas y organizaciones sociales y comunitarias; a personas de escasos recursos para sus acciones de autoconstrucción de vivienda y a la población rural para la producción y mejoramiento de su vivienda.

Artículo 32

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en coordinación con las autoridades competentes, promoverá la explotación de bancos de materiales básicos de construcción, localizados en los bienes inmuebles de propiedad federal, sujetándose, para su transmisión o concesión, a lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, salvo lo que, para casos especiales, dispongan otras Leyes.

La misma Secretaría otorgará a los gobiernos de los Estados, a los municipios, a las sociedades cooperativas, grupos

sociales organizados y a los particulares que lo soliciten, el apoyo y la asesoría necesarios para el estudio, aprovechamiento y explotación de bancos de materiales básicos para la construcción de la vivienda; promoverá ante las autoridades competentes el otorgamiento de estímulos para ese efecto y ante los gobiernos de los Estados y los municipios la simplificación de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias o autorizaciones necesarios.

Artículo 33

Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, podrán promover la celebración de convenios de concertación con las organizaciones sociales o con los particulares a efecto de asegurar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de viviendas de interés social.

Artículo 34

Las dependencias federales competentes, con la opinión de los sectores social y privado, integrarán un paquete de materiales básicos para la construcción de viviendas de interés social y estimularán su producción y distribución.

Artículo 35

El Ejecutivo Federal promoverá la creación o el mejoramiento de mecanismos de distribución, almacenamiento, transformación, transporte y servicios de los materiales básicos para la construcción de vivienda.

La Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y la de Energía, Minas e Industria Paraestatal y otras dependencias en las esferas de sus respectivas competencias, vigilarán que las autorizaciones, permisos o concesiones relacionados con la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda, se otorguen de conformidad con las disposiciones de este capítulo.

Artículo 36

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en coordinación con las dependencias competentes de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de los Estados y los Municipios, promoverá la creación y el establecimiento de unidades de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda, determinando, para tal efecto, centros prioritarios de consumo acordes con las políticas y programas de vivienda.

En dichas unidades se prestará asesoría a los adquirentes de materiales, con el objeto de optimizar el uso adecuado de los mismos en calidad y proporción y, en su caso, facilitarles prototipos de proyectos arquitectónicos, especificaciones de obra y orientación para obtener las licencias y permisos de construcción necesarios.

Los acuerdos de coordinación que se celebren para la creación y operación de las unidades mencionadas de producción y distribución, contendrán las disposiciones conducentes a fin de evitar la intermediación y especulación con los materiales básicos de construcción.

Artículo 37

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tomará las medidas necesarias para que las instituciones de banca y crédito apoyen financieramente a la producción y distribución de materiales básicos de construcción de bajo costo de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

CAPITULO V

De las normas y tecnología para la vivienda

Artículo 38

Las acciones para la producción y el mejoramiento de vivienda que lleven a cabo las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal se sujetarán a las normas de diseño, tecnología de la construcción, uso y aprovechamiento señaladas en este capítulo.

Dichas normas propiciarán la participación de la población beneficiada en la producción y mejoramiento de su vivienda y tendrán por objeto elevar la calidad de las edificaciones; serán formuladas por los comités de normas y producción de la vivienda a que se refieren las disposiciones del capítulo VIII de esta Ley y, en todo caso, guardarán congruencia con

lo dispuesto en los ordenamientos locales aplicables.

Artículo 39

Las normas de diseño arquitectónico deberán considerar los espacios interiores y exteriores y los elementos funcionales de la vivienda y de sus servicios, la tipificación de sus componentes, la coordinación modular de éstos y el desarrollo de prototipos constructivos, considerando las distintas zonas del país y las modalidades habitacionales.

En este tipo de normas se deberá considerar las condiciones y características de habitabilidad y seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción.

Artículo 40

Las normas de tecnología para la construcción de las viviendas deberán considerar:

I.-La calidad y tipo de los materiales, productos, componentes, elementos, procedimientos constructivos, sistemas de edificación y el uso de los mismos, conforme a cada localidad o región;

II.-La utilización de ecotécnicas y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda, entre otros aspectos deberá considerar la racionalización del uso del agua y sus sistemas de reutilización;

III.-Los componentes prefabricados y sus sistemas de construcción idóneos con el fin de consolidar una tecnología nacional en la materia.

IV.-Los mecanismos para racionalizar la producción masiva de vivienda; y

V.-El aprovechamiento de fuentes alternas de energía.

Artículo 41

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología promoverá la aplicación de tecnologías de bajo costo y alta productividad para la construcción de vivienda y, en particular, apoyará la creación de tecnologías que puedan utilizar las personas o los grupos organizados que autoprozucan su vivienda. Asimismo, buscará que la tecnología sea la adecuada a los requerimientos sociales y regionales y a las características de la población urbana y rural, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

Artículo 42

La Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, considerando la opinión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dictará las disposiciones necesarias para regular y controlar la transferencia de tecnología aplicable a la vivienda y establecer las normas de calidad para la producción industrial de materiales básicos para la construcción de vivienda.

Artículo 43

Las normas de administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y en general de la vivienda multifamiliar realizada por las entidades de la Administración Pública Federal, propiciarán que dichas acciones queden a cargo de los usuarios.

Artículo 44

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, apoyarán de manera prioritaria la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

CAPITULO VI

Del otorgamiento de crédito y asignación de vivienda

Artículo 45

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público y las autoridades financieras y crediticias expedirán, con arreglo a los ordenamientos legales aplicables, las reglas para la operación y el otorgamiento de créditos para viviendas producidas o

mejoradas con recursos federales, para el cumplimiento de los propósitos de esta ley.

Los organismos que ejecuten o financien vivienda para los trabajadores, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución General de la República, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y promoverán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

Artículo 46

Con el fin de beneficiar al mayor número de personas las entidades de la Administración Pública Federal, sólo podrán conceder a una persona, créditos para la adquisición, construcción, ampliación o mejoramiento de una sola vivienda producida con la aplicación de bienes inmuebles o recursos federales.

Para el otorgamiento de créditos o para la asignación o enajenación de las viviendas a que se refiere el párrafo anterior, tendrán los mismos derechos todos los posibles beneficiarios, pero en igualdad de condiciones se dará preferencia a las personas de más bajos ingresos y las que sean sostén de su familia.

Artículo 47

Los organismos públicos federales de vivienda incluirán en el clausulado de los contratos que celebren para la enajenación de viviendas, entre otras, la estipulación de que el adquirente de la vivienda sólo podrá transferir sus derechos de propiedad sobre la misma a otra persona que reúna los mismos requisitos y condiciones establecidos por el organismo para la enajenación de viviendas de ese tipo y que se cuente con el consentimiento, dado por escrito, del propio organismo. Será nula y no producirá efecto jurídico alguno la transmisión de vivienda que se haga contraviniendo esta disposición.

Por otra parte, en los contratos de otorgamiento de créditos para vivienda, se deberá estipular, como causa de rescisión, el hecho de que el acreditado utilice la vivienda para fin principal distinto al de habitación regular o que no la utilice.

En todo caso, los notarios y demás fedatarios públicos, deberán vigilar, en las operaciones en que intervengan, que se cumplan las disposiciones contenidas en este artículo.

En los contratos de otorgamiento de créditos, se podrá pactar la afectación de derechos de los acreditados para el efecto de que, una vez liberado el crédito, la vivienda se constituya en patrimonio de familia, en los términos del Código Civil respectivo.

Artículo 48

Los organismos públicos federales de vivienda deberán dar publicidad a los listados de las personas beneficiarias de las acciones que realicen, una vez realizado el proceso de selección correspondiente, a través de los medios y en los lugares que se consideren con mayor posibilidad de difusión en la localidad de que se trate.

CAPITULO VII

De las sociedades cooperativas de vivienda

Artículo 49

Son sociedades cooperativas de vivienda aquéllas que se constituyan con objeto de construir, adquirir, mejorar, mantener o administrar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios.

Sólo se considerarán sociedades cooperativas de vivienda, aquéllas que funcionen de acuerdo con las disposiciones de este capítulo, con las de la Ley General de Sociedades Cooperativas y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 50

Las sociedades cooperativas de vivienda podrán ser de los siguientes tipos:

I.-De producción, adquisición o distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda;

II.-De construcción y mejoramiento de un solo proyecto habitacional;

III.-De promoción, continua y permanente, de proyectos habitacionales que atiendan las necesidades de sus socios, organizados en secciones o en unidades cooperativas; y

IV.-De conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales.

Artículo 51

Para la constitución de las sociedades cooperativas de vivienda y sus modificaciones, bastará asamblea general que celebren los interesados para establecer las bases constitutivas o sus modificaciones, de cuya asamblea se levantará acta circunstanciada, que deberá remitirse a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

Una vez que dicha dependencia reciba las actas de que se trata, hará las inscripciones correspondientes en el Registro Cooperativo Nacional. Si existiera alguna anomalía en las actas, lo comunicará a los solicitantes en un lapso no mayor de veinte días para que éstas se subsanen en un período que no exceda de sesenta días. Si los solicitantes no lo hicieran, se tendrá por cancelado el Registro.

Artículo 52

Las sociedades cooperativas de vivienda sólo podrán adquirir los bienes estrictamente necesarios para la consecución de sus fines.

Artículo 53

Las sociedades cooperativas de vivienda podrán constituir las comisiones y fondos sociales que considere necesarios la asamblea general.

Artículo 54

Las sociedades cooperativas existentes podrán acordar la organización y constitución de unidades o secciones cooperativas de vivienda.

Las unidades o secciones cooperativas de vivienda sólo podrán realizar los actos a que se refieren las fracciones II y IV del Artículo 50 de esta Ley, pudiendo adquirir los materiales necesarios.

Artículo 55

Las sociedades cooperativas de vivienda sólo entregarán las viviendas que produzcan a sus socios y podrán utilizar para ello, la forma que determine la asamblea.

En las bases constitutivas de las sociedades cooperativas de vivienda, se podrá establecer que la administración y mantenimiento de las viviendas o conjuntos habitacionales que transmitan, queden a cargo de la sociedad. Las sociedades cooperativas de vivienda podrán realizar operaciones, prestar sus servicios y enajenar los materiales que produzcan a los organismos públicos de vivienda y a otras sociedades cooperativas.

Artículo 56

La Secretaría de Trabajo y Previsión Social tendrá a su cargo vigilar el cumplimiento de las normas a que se refiere este capítulo.

CAPITULO VIII

De la coordinación con los estados y municipios y concertación con los sectores social y privado

Artículo 57

El Ejecutivo Federal ejercerá las atribuciones que le confiere esta Ley, cuando proceda, en coordinación con los gobiernos de los Estados y con los Municipales.

Para tal efecto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el marco del sistema nacional de planeación, celebrará los acuerdos y convenios de coordinación procedentes en los que se establecerán las bases para la operación administrativa del sistema nacional de vivienda y para el apoyo a la ejecución de los programas de vivienda estatales y municipales.

Artículo 58

Los convenios y acuerdos de coordinación del Gobierno Federal, con los gobiernos de los Estados, del Distrito Federal y los Municipios, para la operación del Sistema Nacional de Vivienda, se referirán, entre otros, a los siguientes aspectos:

I.-La articulación y congruencia de las políticas y de los programas federales de vivienda con los de los Estados y Municipios;

II.-La aplicación o la transferencia de recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas y la forma en que se determine;

III.-La transmisión de suelo urbano o reservas territoriales, para el desarrollo de fraccionamientos populares y programas de vivienda;

IV.-La organización y promoción de la producción y distribución de materiales de construcción;

V.-El otorgamiento de estímulos y apoyos para la producción y mejoramiento de la vivienda en renta;

VI.-La asistencia y capacitación para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de programas de vivienda;

VII.-La articulación de las normas y tecnología aplicables a las acciones de vivienda;

VIII.-El apoyo a las sociedades cooperativas de vivienda;

IX.-El apoyo y asistencia a los organismos locales encargados de normar y operar los programas de vivienda y de aquellas medidas que fortalezcan la gestión en los municipios de programas habitacionales;

X.-El establecimiento de mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda; y

XI.-Los criterios para la celebración conjunta de convenios de concertación con las organizaciones sociales y con los particulares.

Artículo 59

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con base en los convenios y acuerdos de coordinación que se hayan celebrado con los gobiernos de los estados y los municipios, llevará a efecto:

I.-Coordinar las acciones de los organismos que participen en la elaboración, ejecución y control de los programas federales de vivienda que se realicen en cada entidad federativa; y

II.-Promover ante las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal su intervención conducente, para determinar los apoyos financieros, fiscales, administrativos y, en general, todos aquellos estímulos que procedan para la ejecución de los programas estatales de vivienda.

Artículo 60

El Gobierno Federal gestionará ante los gobiernos de las entidades federativas la creación de Comités Estatales de Normas y Promoción de Vivienda, que tendrán por objeto apoyar a la producción y mejoramiento de la vivienda y de sus elementos y la elaboración, registro y evaluación de las normas y tecnologías para la vivienda. En dichos Comités participarán las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y las de los estados y municipios, así como las organizaciones de los sectores privado y social interesados en el desarrollo habitacional que así lo convengan.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología promoverá ante las autoridades competentes, la adopción de las normas dictadas por los comités.

Artículo 61

Los Comités Estatales de Normas y Promoción de Vivienda a que se refiere el artículo anterior, que se establezcan en cada uno de los estados, tendrán como funciones, entre otras, las de proponer a las autoridades correspondientes:

I.-La adopción de normas y procedimientos para facilitar la división, fusión y relotificación y todas aquellas medidas tendientes al aprovechamiento de áreas urbanas para vivienda;

II.-Las normas de diseño, tecnología, administración y mantenimiento a que se refiere el capítulo V de esta Ley;

III.-Los trámites y procedimientos ágiles y sencillos para la construcción de vivienda;

IV.-Las medidas para el establecimiento y operación de las unidades de producción y distribución de materiales básicos para la construcción;

V.-Los procedimientos de consulta e información que faciliten los acuerdos y convenios de coordinación y concertación que incidan en la materia;

VI.-Aquellas que expresamente se señalen en los convenios de coordinación respectivos; y

VII.-Las medidas para que el autoconstructor no sea considerado como patrón para los efectos de pago de cuotas y gravámenes.

Artículo 62

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal promoverán, dentro de las esferas de sus respectivas competencias, la participación de los sectores social y privado en los procesos de programación, ejecución y evaluación de las acciones habitacionales.

Artículo 63

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los términos de la Ley de Planeación, de la programación de la vivienda y de los acuerdos y convenios de coordinación que se hayan celebrado con los gobiernos de los Estados y los Municipios, promoverá y celebrará convenios de concertación, en su caso, en los términos del capítulo VI de la Ley de Planeación, con las Cámaras de Industria y de Comercio, con los colegios y asociaciones de profesionistas, con las instituciones docentes y de investigación, con las organizaciones sociales y con los particulares interesados en el desarrollo habitacional sobre su participación en el sistema nacional de vivienda.

Artículo 64

La concertación de acciones de la Administración Pública Federal en materia de vivienda con los grupos y organizaciones sociales y privados, se ajustarán a las disposiciones de esta Ley y a la programación de la vivienda y se realizará mediante la celebración de los contratos y convenios de derecho público que dispone la Ley de Planeación, para establecer, entre otros, los siguientes objetivos:

I.-La definición de mecanismos y apoyos específicos para los proyectos habitacionales;

II.-La participación de la comunidad en la gestión, ejecución y evaluación de proyectos habitacionales; y

III.-La canalización de esfuerzos y recursos en los procesos de producción y mejoramiento de vivienda.

Artículo 65

Los particulares inconformes con las resoluciones administrativas que se dicten con fundamento en la presente Ley, dispondrán del recurso de revisión, el cual se sujeta a las siguientes reglas:

I.-El recurso de revisión se interpondrá por escrito ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la resolución que se recurra;

II.-En el escrito de revisión, se precisarán el nombre y domicilio del promovente, los agravios que considere le cause la resolución impugnada, y los elementos de prueba que considere necesarios; al escrito deberá acompañarse el documento que acredite la personalidad del promovente, cuando actúe en nombre y por cuenta de otro; y

III.-El recurso de revisión se tendrá por no interpuesto, cuando se presente fuera del término a que se refiere la fracción I o cuando no se acredite la personalidad del promovente.

TRANSITORIOS

Artículo Primero

Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo Segundo

Se derogan todas las disposiciones que se opongan a los preceptos de esta Ley.

Artículo Tercero

A partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, en un período no mayor a 180 días, el Gobierno Federal promoverá la celebración de los convenios de coordinación con los Gobiernos de los Estados y Municipios, para el establecimiento de los Comités de Normas y Promoción de Vivienda a que se refiere el artículo 60.

México, D.F., a 29 de diciembre de 1983. - Luz Lajous, D.P.- Raúl Salinas Lozano, S. P.- Artemio Meixueiro, D.S.- Myrna Esther Hoyos de Navarrete, S.S.-Rúbricas.

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.-Miguel de la Madrid Hurtado. - Rúbrica.-El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Jesús Silva Herzog Flores.- Rúbrica.- El Secretario de Programación y Presupuesto, Carlos Salinas de Gortari.- Rúbrica.- El Secretario de Energía, Minas e Industria Paraestatal, Francisco Labastida Ochoa.- Rúbrica.- El Secretario de Comercio y Fomento Industrial, Héctor Hernández Cervantes.- Rúbrica.- El Secretario de Comunicaciones y Transportes, Rodolfo Félix Valdés.- Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Marcelo Javelly Girard.- Rúbrica.- El Secretario de la Reforma Agraria, Luis Martínez Villicaña.- Rúbrica.- El Jefe del Departamento del Distrito Federal, Ramón Aguirre Velázquez.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, Manuel Bartlett Díaz.- Rúbrica.