



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Tepic, Nayarit; a la fecha de su presentación.

MTRO. JUAN DANIEL MARTÍNEZ ITO
SECRETARIO GENERAL DEL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE NAYARIT.
PRESENTE



La que suscribe **Diputada Jocelyn Patricia Fernández Molina**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Morena y Presidenta de la Comisión Especial de Investigación en Materia de Femicidios, de esta Trigésima Cuarta Legislatura, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 49 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, así como, los numerales 21 fracción II y 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit y 10 fracción V, 80 y 95 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, presento la **Iniciativa con Proyectos de Decreto que tienen por objeto reformar, adicionar y derogar diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, así como, de la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, en materia de vivienda adecuada**; asimismo, solicito se inscriba en el Orden del Día de la siguiente Sesión Pública de este Honorable Congreso del Estado de Nayarit.

Sin otro particular, agradezco la atención.

ATENTAMENTE

DIPUTADA JOCELYN PATRICIA FERNÁNDEZ MOLINA

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN EN MATERIA
DE FEMINICIDIOS**



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

**A LAS Y LOS INTEGRANTES DE MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT.
PRESENTE**



La que suscribe **Diputada Jocelyn Patricia Fernández Molina**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Morena y Presidenta de la Comisión Especial de Investigación en Materia de Femicidios, de esta Trigésima Cuarta Legislatura, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 49 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, así como, los numerales 21 fracción II y 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nayarit y 10 fracción V, 80 y 95 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, presento la **Iniciativa con Proyectos de Decreto que tienen por objeto reformar, adicionar y derogar diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, así como, de la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, en materia de vivienda adecuada**; al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA.

La vivienda no debe ser comprendida únicamente como una estructura física compuesta por muros y techos, ni como una unidad inmobiliaria en el mercado, pues desde la perspectiva del desarrollo humano y la sociología jurídica, la vivienda es el espacio vital donde se desarrolla la vida privada, la seguridad personal y la cohesión familiar, es decir, es el núcleo donde se ejercen otros derechos fundamentales, ya que sin un lugar seguro donde residir, el derecho a la salud, a la educación y a la privacidad se ven severamente comprometidos.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

En términos jurídicos contemporáneos, la vivienda es un derecho humano habilitador, esto significa que es la precondition para el ejercicio de la ciudadanía y la dignidad, por lo que, en esencia, es un puerto seguro que garantiza la integridad física y mental de las personas, permitiéndoles integrarse de manera productiva y social a su comunidad.

Del mismo modo, en el ordenamiento jurídico mexicano, el derecho a la vivienda encuentra su anclaje principal en el Artículo 4º, párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos¹, el cual establece de manera literal:

"Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."

Es fundamental señalar que, tras la última reforma en materia de derechos humanos, este artículo debe interpretarse a la luz del principio pro persona y en conjunto con el Artículo 123, Apartado A, Fracción XII, que impone a las empresas la obligación de proporcionar a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas, obligación que se cumple mediante las aportaciones a un fondo nacional de vivienda (INFONAVIT).

En tal sentido, es fundamental conocer los estándares necesarios para que el derecho a la vivienda no sea una declaración retórica, por eso, la Organización de las Naciones Unidas, a través de la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales², ha definido que la vivienda debe ser "adecuada", este concepto es más amplio que el de "vivienda digna" y se compone de siete elementos esenciales que deben ser observados por el Estado:

¹ Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Consultable en: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>.

² Los 7 Elementos de la Vivienda Adecuada. Consultable en: <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

- **Seguridad jurídica de la tenencia:** Protección legal contra el desahucio arbitrario, el hostigamiento y otras amenazas.
- **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** Acceso a agua potable, energía, calefacción, alumbrado y saneamiento.
- **Asequibilidad:** Los costos financieros asociados a la vivienda no deben comprometer el cumplimiento de otras necesidades básicas.
- **Habitabilidad:** Espacio físico suficiente, protección contra el frío, la humedad, el calor o riesgos estructurales.
- **Accesibilidad:** Prioridad y diseño universal para grupos vulnerables como personas con discapacidad, ancianos o víctimas de desastres.
- **Ubicación:** Acceso a opciones de empleo, servicios de salud, centros de atención para niños y escuelas.
- **Adecuación cultural:** Respeto a la identidad cultural y la diversidad en los materiales y el diseño de la vivienda.

Por ende, estos siete pilares transforman la vivienda de un simple objeto de mercado en un derecho humano exigible y medible; lo anterior, en virtud de que no basta con construir paredes, el Estado tiene el mandato ético y legal de garantizar que cada hogar en Nayarit sea un entorno donde la seguridad, la salud y la economía familiar converjan.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Al adoptar estos estándares de la ONU, transitamos de una política de asistencia social a una verdadera estrategia de justicia urbana, asegurando que el desarrollo de nuestra entidad no deje a nadie atrás y respete la dignidad intrínseca de cada persona.

En el mismo tenor, la visión de la vivienda en nuestro país ha experimentado una transformación profunda y necesaria, con fecha 31 de octubre de 2024, se consolidó una reforma histórica a la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional³.



Esta modificación representa una reivindicación de la orientación social del Estado Mexicano, así pues, la minuta señalada, nace de la imperativa necesidad de recuperar el sentido humano de nuestras instituciones, asegurando que el acceso a un hogar deje de ser una aspiración mercantil para convertirse en una realidad de justicia social.

El corazón de esta reforma se articula a través de tres ejes transformadores que rompen con décadas de inercia institucional, en primer lugar, se recupera la facultad de construcción para el Estado, dotando al fondo nacional de la vivienda de la capacidad para edificar directamente unidades habitacionales, medida rompe con el esquema de dependencia absoluta del mercado privado que, en el pasado, priorizó el lucro sobre la habitabilidad.

³ Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción XII del apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras. Consultable en: https://procesolegislativo.congresonayarit.gob.mx/archivos/leyes_decretos/XXXIV-19-iniciativa-019_34LEG_Minuta%20materia%20vivienda%20trabajadores.pdf.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

En segundo término, se implementa un modelo innovador de arrendamiento social, permitiendo que las personas trabajadoras accedan a una vivienda bajo un esquema de renta, facilitando así la creación de un patrimonio sólido; y finalmente, la reforma establece una prioridad estratégica a la juventud y población vulnerable, reconociendo que nuestros jóvenes enfrentan hoy barreras sin precedentes para independizarse y formar un hogar propio.

The image displays four pages of a legislative document. The top-left page is the cover of the project of a decree, featuring the seal of the Congress of the State of Nayarit and the text: "OFICIO No. DGPL-1P1A-1961.17 Ciudad de México, a 31 de octubre de 2024. DIP. SALVADOR CASTAÑEDA RANGEL PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT PRESIDENTE". The top-right page is the first page of the project of a decree, titled "PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA FRACCIÓN XII DEL APARTADO A DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE VIVIENDA PARA LAS PERSONAS TRABAJADORAS". It includes Article 123 and Article XII. The bottom-left page is the second page of the project of a decree, containing Article XIII and Article XIV, and a section titled "Transitorios". The bottom-right page is the final text of the decree, signed by Sen. Sebastián Perulvez Noriega (President) and Sen. Verónica Rogemé Camino Farjat (Secretary), dated October 31, 2024, in Mexico City. It includes the text: "SE CONSIDERA DE UTILIDAD SOCIAL LA EXPEDICIÓN DE UNA LEY PARA LA CREACIÓN DE UN ORGANISMO INTEGRAL CON ENFOQUE INTERSECTORIAL DEL GOBIERNO FEDERAL, DE LAS PERSONAS TRABAJADORAS Y EMPLEADORAS, QUE ADMINISTRE LOS RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA. DICHA LEY REGULARÁ LOS FORMAS Y PROCEDIMIENTOS CONFORME A LOS CUALES LAS PERSONAS TRABAJADORAS PODRÁN ACCEDER A LOS CRÉDITOS Y FINANCIOS EN ARRENDAMIENTO SOCIAL, ANTES MENCIONADOS."

Este esfuerzo legislativo constituye la base jurídica para el ambicioso Programa de Vivienda para el Bienestar, que proyecta la construcción de un millón de viviendas



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

a nivel nacional⁴, en este sentido, desde el Congreso del Estado de Nayarit, nos alineamos estratégicamente a los esfuerzos de la administración federal, trabajando en estrecha colaboración y sincronía con la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, Presidenta de México, para garantizar que la justicia social toque la puerta de cada hogar en nuestra entidad.

Esta visión, encabezada por la titular del Ejecutivo Federal, es contundente, y deja claro que la vivienda es un pilar fundamental de la Cuarta Transformación para alcanzar la prosperidad compartida y desde Nayarit, estamos convencidos de respaldar este proyecto.

II. DIAGNÓSTICO ESTADÍSTICO Y EL PROGRAMA VIVIENDAS PARA EL BIENESTAR.

El diseño de políticas públicas eficaces parte, necesariamente, de un diagnóstico crudo y objetivo de la realidad social, y en Nayarit, como en el resto del país, la vivienda ha dejado de ser un refugio accesible para convertirse en un desafío financiero inalcanzable para miles de familias, y esta crisis es producto de un modelo previo que abandonó la planificación urbana y la justicia social en favor de la especulación inmobiliaria, donde hoy, las cifras nos dictan una ruta de urgencia, ya que no podemos hablar de bienestar mientras el derecho al hogar sea una carga económica insostenible.

La estadística que a continuación se presenta debe leerse como el semblante de la desigualdad que estamos obligados a combatir, el porcentaje de rezago representa a una familia nayarita que vive en condiciones de precariedad o bajo la incertidumbre de no poseer un patrimonio propio, por ello, la presente reforma se

⁴ Programa de Vivienda Social, PVS. Consultable en: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

fundamenta en la evidencia técnica para dar paso a la implementación de estrategias nacionales que devuelvan la dignidad al entorno habitacional.

Asimismo, la realidad habitacional en México y Nayarit exige medidas urgentes, ya que, según datos del Análisis del Rezago Habitacional Ampliado en México⁵, se estima que en el país existe un rezago habitacional que afecta a más de 8.3 millones de viviendas lo que representa un 21.9% del total de viviendas habitadas en el país, por su parte, en el contexto estatal, Nayarit concentra el 1% del total de viviendas en condiciones de rezago habitacional en el país.

Gráfica 2. Rezago Habitacional Ampliado histórico, 2008-2024.
(Millones de viviendas y porcentaje)



Por otro lado, según la Encuesta Nacional de Vivienda⁶, una proporción considerable de la población en el Estado, el 58%, es de viviendas particulares habitadas rentadas cuyo motivo principal de renta es “no tiene acceso a crédito o no tiene recursos”.

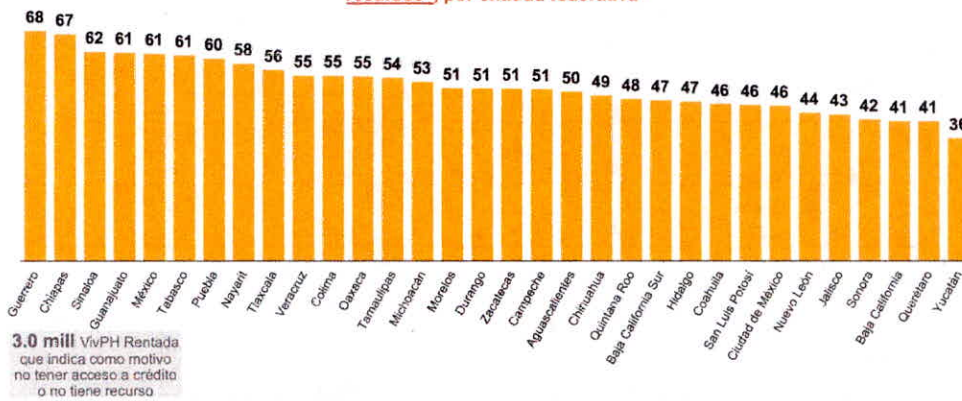
⁵ Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito e Institución de Banca de Desarrollo, Rezago Habitacional Ampliado en México 2024. Consultable en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/1056824/Rezago_Habitacional_2024.pdf.

⁶ ENVI 2024, INEGI. Consultable en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Porcentaje de viviendas particulares habitadas rentadas cuyo motivo principal de renta es "no tiene acceso a crédito o no tiene recursos", por entidad federativa



Ante este escenario, el Gobierno de México, bajo la conducción de la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, ha diseñado una estrategia sin precedentes para revertir estas tendencias, y el Programa Vivienda para el Bienestar es la respuesta institucional al vacío dejado por las administraciones neoliberales.



Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

El objetivo del programa⁷, es incrementar el acceso a la vivienda adecuada de los hogares de bajos ingresos, en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo, por precariedad o falta de vivienda, y a nivel nacional, la coordinación general recae en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), mientras que la ejecución operativa se realiza a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

En este contexto de transformación, es imperativo reconocer el liderazgo estratégico y la sensibilidad social de la Dra. Edna Elena Vega Rangel, titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, su gestión ha sido fundamental para materializar la visión de "Vivienda para el Bienestar", al transitar de una política de simples indicadores cuantitativos hacia un enfoque de derechos humanos y

⁷ Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el Ejercicio Fiscal 2026. Consultable en: https://www.dof.gob.mx/2026/SEDATU/Anexo_del_Acuerdo_del_Programa_de_Vivienda_Social.pdf.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

planeación urbana con rostro humano; su compromiso con la transparencia y la justicia social garantiza que los pasos dados en esta reforma cuenten con el respaldo de una visión profesional, ética y profundamente comprometida con el desarrollo sostenible de nuestro país.

Así pues, la población objetivo son las personas que habitan en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda, considerando con atención prioritaria a situados en zonas de población mayoritariamente indígena y afroamericana, mujeres jefas de hogar, afectados por desastres, asentados en zonas de riesgo, situados en zonas con altos índices de violencia e inseguridad, grupos sociales en situación de vulnerabilidad por riesgo, por ingreso o por condiciones sociodemográficas, personas migrantes mexicanas en el extranjero y de retorno, personas que tienen calidad de víctimas de delito o violaciones a sus derechos humanos, conforme a lo previsto en la Ley General de Víctimas, y población afroamericana; en los estados, incluyendo Nayarit, el programa opera bajo la coordinación de la CONAVI Delegación Nayarit.

El programa proyecta la construcción de un millón 800 mil viviendas⁸, beneficiando a más de 6.4 millones de mexicanas y mexicanos, y para este fin, se ha destinado una inversión histórica que supera los 1.1 billones de pesos en inversión directa para el periodo 2024-2030.

⁸ Información del 13 de enero de 2026 de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno de México. Consultable en: <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/programa-de-vivienda-para-el-bienestar-invertira-1-1-billones-de-pesos-en-todo-el-pais?idiom=en>.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

En un esfuerzo de coordinación sin precedentes, la meta de construcción en nuestra entidad⁹, ha sido fortalecida, pasando de 13 mil a 17 mil viviendas nuevas, esta acción representa una inversión directa para Nayarit de 10 mil 200 millones de pesos, lo que garantiza el derecho al hogar, pero también se actúa como un motor económico al proyectar la generación de más de 120 mil empleos directos e indirectos, beneficiando a un estimado de 61 mil nayaritas.



En síntesis, la efectividad del Programa de Vivienda para el Bienestar reside¹⁰, en una parte, en la magnitud de su inversión, pero, sobre todo, en la precisión de su despliegue territorial, ya que las zonas de intervención se establecen a partir de un proceso técnico y normativo donde la Comisión Nacional de Vivienda, identifica y delimita los polígonos prioritarios de atención, este proceso toma como base las Zonas de Atención Prioritaria, las cuales son determinadas y publicadas anualmente en el Diario Oficial de la Federación por la Secretaría del Bienestar, asegurando que las acciones de vivienda respondan a un diagnóstico oficial de municipios y localidades caracterizados por alta marginación y rezago social.

Una vez definidas estas zonas de intervención con base en información oficial, el proceso de funcionamiento se despliega de manera integral para garantizar que los beneficios lleguen a quienes más lo necesitan.

El primer paso es la identificación y localización de predios con reserva territorial adecuada, priorizando aquellos cercanos a fuentes de empleo y servicios básicos para evitar la dispersión urbana.

⁹ Información del 18 de marzo de 2026 de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno de México. Consultable en: <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/aumenta-a-17-mil-meta-de-construccion-de-viviendas-bienestar-en-nayarit-efonavit-entrega-mas-viviendas-en-quintana-roo?idiom=es-MX>.

¹⁰ Información de la Comisión Nacional de Vivienda del Gobierno de México. Consultable en: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/programa-de-vivienda-para-el-bienestar-2025>.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Posteriormente, se retoma la construcción directa, recuperando la facultad del Estado para edificar viviendas adecuadas y reduciendo los costos de intermediación que antes encarecían el patrimonio popular.

Para asegurar la viabilidad económica de las familias, se implementa un esquema de financiamiento flexible bajo el modelo de arrendamiento social, donde la renta se limita estrictamente a no superar el 30% del ingreso del trabajador.

Este ciclo culmina con la escrituración y entrega, un paso fundamental que otorga certeza jurídica inmediata y garantiza que la vivienda sea, desde el primer día, un patrimonio familiar seguro e inalienable, en este sentido, el programa trasciende la obra de infraestructura para consolidarse como un mecanismo real de redistribución de la riqueza.

Al focalizar los esfuerzos en las áreas de mayor vulnerabilidad, aseguramos que el desarrollo llegue primero a los olvidados, convirtiendo el derecho a la vivienda en el cimiento sólido de la Cuarta Transformación y la justicia social en todo el territorio de Nayarit.

En suma, la presente reforma representa adecuación técnico-jurídica, pero aún más la consolidación de un nuevo pacto social por la dignidad de las y los nayaritas, al armonizar nuestra legislación local con los pilares de la vivienda adecuada de las Naciones Unidas y la visión humanista de la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, este Congreso del Estado reafirma su papel como garante de la justicia social.

Así pues, estamos legislando sobre el cimiento mismo de la prosperidad compartida y con esta iniciativa, cerramos la puerta a la vivienda como mercancía y la abrimos de par en par como un derecho humano universal, asegurando que el bienestar llegue a los rincones de nuestra entidad y que el patrimonio de las personas



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

trabajadoras sea, de hoy en adelante, la prioridad indiscutible de nuestra transformación institucional.

III. PERSPECTIVA DE GÉNERO Y LENGUAJE INCLUSIVO.

La modernización del marco jurídico en materia de vivienda exige una transformación profunda en el lenguaje legal que utilizamos; históricamente, las leyes han sido redactadas bajo un androcentrismo gramatical que invisibiliza a las mujeres y a las diversas estructuras de convivencia, utilizando el masculino como un supuesto neutro universal.

Sin embargo, para esta Legislatura, es claro que lo que no se nombra, no existe jurídicamente, por ello, la presente reforma adopta una perspectiva de género y un lenguaje inclusivo como una herramienta de igualdad sustantiva que coloca a la persona en el centro del texto normativo.

Desde el análisis gramatical de la iniciativa, el cambio más significativo es el tránsito del término "familias" hacia el concepto de "personas", mientras que el concepto tradicional de familia en la Ley solía estar anclado a visiones heteronormativas que limitaban el acceso al derecho, el uso del término "persona" garantiza la universalidad del derecho a la vivienda adecuada, protegiendo al individuo independientemente de su estado civil o estructura familiar.

Asimismo, la reforma sustituye sistemáticamente las referencias generalizadas en masculino por términos neutros y descriptivos de la función, este ajuste gramatical elimina las barreras simbólicas que han dificultado que las mujeres, quienes estadísticamente enfrentan mayores obstáculos para la titulación de propiedad y el acceso al crédito, se reconozcan como sujetos plenos de derechos.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Al redactar en clave de género, la Ley deja de ser un documento estático para convertirse en un instrumento que reconoce la realidad de las mujeres nayaritas, especialmente de las jefas de familia que son el pilar del bienestar en nuestro estado.

A manera de cierre, la adopción del lenguaje inclusivo en esta reforma es una respuesta directa a la obligación constitucional de promover, respetar y garantizar los derechos humanos bajo el principio de no discriminación, por ende, al dotar a la Ley de Vivienda de una gramática incluyente, el Congreso del Estado de Nayarit se posiciona a la vanguardia de la técnica legislativa con perspectiva de género, es decir, estamos construyendo una ley que habla para todas y todos, asegurando que la redacción sea el reflejo de una sociedad plural donde la igualdad no sea una interpretación, sino una ordenanza clara, precisa y humana.

IV. OBJETIVOS DE LA INICIATIVA.

La propuesta busca garantizar y regular el derecho al disfrute de una vivienda adecuada y un hábitat seguro para todos los habitantes de Nayarit, mediante la actualización del marco normativo estatal y la integración activa de instituciones financieras y de vivienda para los trabajadores; lo anterior, de acuerdo a los rubros siguientes:

1. Evolución Conceptual y Derechos Humanos:

- **Transición a "Vivienda Adecuada":** Sustituir el concepto limitado de "vivienda digna" por el de "vivienda adecuada", incorporando los siete elementos de la ONU: accesibilidad, adecuación cultural, asequibilidad, disponibilidad de servicios, habitabilidad, seguridad jurídica de la tenencia y ubicación.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

- **Inclusión y Vulnerabilidad:** Ampliar la protección prioritaria no solo a personas en situación de pobreza, sino también a aquellas en situación de vulnerabilidad.

2. Fortalecimiento Institucional y Operativo:

- **Actualización Administrativa:** Renombrar y actualizar las competencias de las secretarías (ej. de "Obras Públicas" a "Infraestructura" y de "Contraloría" a "Honestidad y Buena Gobernanza") para reflejar la estructura orgánica actual del Estado.
- **Nuevas Facultades del Instituto:** Facultar al Instituto Promotor de la Vivienda para adquirir, rehabilitar, construir y financiar la autoproducción de vivienda, asegurando el acceso a créditos "baratos y suficientes" para los trabajadores.
- **Perspectiva de Género:** Mandatar que la integración del Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda observe principios de igualdad sustantiva y perspectiva de género.

3. Coordinación y Concertación Multisectorial:

- **Inclusión del Sector Laboral:** Integrar formalmente a los organismos e instituciones que financian o construyen vivienda para los trabajadores en el Sistema Estatal de Vivienda y en la planeación de políticas públicas.
- **Armonización Legislativa:** Actualizar las referencias supletorias a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, asegurando coherencia en el sistema jurídico estatal.



4. Impulso a la Sustentabilidad

- **Fomento a Ecotecnias:** Promover el desarrollo de tecnologías y "ecotecnias" de bajo costo que garanticen la eficiencia energética y la preservación del medio ambiente.

Estos puntos, se abordan en los siguientes cuadros comparativos:

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
TITULO PRIMERO	
CAPITULO III DE LOS HABITANTES	
<p>ARTÍCULO 7.- El Estado tiene la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Todos los habitantes del estado gozarán sea cual fuere su condición:</p> <p>I. a la XII. ...</p> <p>XIII.- Los derechos sociales que a continuación se enuncian:</p> <p>1.- al 12.- ...</p>	<p>ARTÍCULO 7.- ...</p> <p>I. a la XII. ...</p> <p>XIII.- ...</p> <p>1.- al 12.- ...</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<i>Sin correlativo</i>	13.- Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada en atención al artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con la legislación en la materia.
XIV.- a la XIX.- ...	XIV.- a la XIX.- ...

Disposiciones Transitorias
PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.
SEGUNDO. Para los efectos del artículo 131 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, remítase el presente Decreto a los veinte Ayuntamientos de la Entidad.

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
TÍTULO PRIMERO	
DISPOSICIONES GENERALES	
CAPÍTULO ÚNICO	
Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto:	Artículo 1.- ...
I. y II. ...	I. y II. ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
III.- Regular, coordinar y concertar acciones con los sectores público, social y privado, dirigidas a garantizar el derecho y el disfrute de una vivienda digna y un hábitat adecuado para todas las personas que habiten en el Estado de Nayarit.	III.- Regular, coordinar y concertar acciones con los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos , dirigidas a garantizar el derecho y el disfrute de una vivienda adecuada y un hábitat adecuado para todas las personas que habiten en el Estado de Nayarit.
IV.- ...	IV.- ...
V.- Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para producción, mejoramiento, autoconstrucción y adquisición de vivienda en todas sus modalidades, acorde con el Programa Estatal de Vivienda.	V.- Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
VI.- a la VIII.- ...	<p>de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para producción, mejoramiento, autoconstrucción y adquisición de vivienda en todas sus modalidades, acorde con el Programa Estatal de Vivienda.</p> <p>VI.- a la VIII.- ...</p>
<p>Artículo 2.- Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento; la Ley Estatal de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; la Ley de Planeación del Estado de Nayarit; la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos, así como los demás ordenamientos legales relacionados en materia de vivienda, vigentes en la Entidad.</p>	<p>Artículo 2.- Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; la Ley de Planeación del Estado de Nayarit; la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos, así como los demás ordenamientos legales relacionados en materia de vivienda, vigentes en la Entidad.</p>
<p>Artículo 3.- Las disposiciones de la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan generar las condiciones para que los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico, nacionalidad, género, edad, discapacidad, condición</p>	<p>Artículo 3.- Las disposiciones de la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan generar las condiciones para que los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico, nacionalidad, género, edad, discapacidad, condición</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>social o económica, salud, religión, opinión, preferencias o estado civil; puedan acceder a una vivienda digna, decorosa y un hábitat adecuado.</p> <p>Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad y salubridad; aquella que cuente con un lugar donde poder aislarse, espacio adecuado, seguridad, iluminación y ventilación; cuente con los servicios básicos; brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión; contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p> <p>Sin correlativo</p>	<p>social o económica, salud, religión, opinión, preferencias o estado civil; puedan acceder a una vivienda adecuada y un hábitat adecuado.</p> <p>Se considerará vivienda adecuada la que cuente con los elementos siguientes:</p> <p>I. Accesibilidad: Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada;</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<i>Sin correlativo</i>	II. Adecuación Cultural: Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;
<i>Sin correlativo</i>	III. Asequibilidad: Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;
<i>Sin correlativo</i>	IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Son características de la vivienda que garantizan, contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<i>Sin correlativo</i>	V. Habitabilidad: Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;
<i>Sin correlativo</i>	VI. Seguridad en la tenencia: Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y
<i>Sin correlativo</i>	VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.
Artículo 4.- Las políticas y los programas, así como los instrumentos y	Artículo 4.- Las políticas y los programas, así como los instrumentos y



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>los apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y la protección jurídica a la legítima tenencia; derecho a la vivienda y hábitat adecuado.</p>	<p>los apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y la protección jurídica a la legítima tenencia; derecho a la vivienda adecuada y hábitat adecuado.</p>
<p>Artículo 6.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>I.- a la III.- ...</p> <p>IV.- ACREDITADOS: Sujetos favorecidos con un crédito para vivienda.</p> <p>V.- a la XIII.- ...</p> <p>XIV.- LEY DE VIVIENDA: Ley Federal reglamentaria del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda que tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y los apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda.</p>	<p>Artículo 6.- ...</p> <p>I.- a la III.- ...</p> <p>IV.- ACREDITADOS: Personas favorecidas con un crédito para vivienda.</p> <p>V.- a la XIII.- ...</p> <p>XIV.- LEY DE VIVIENDA: Ley Federal reglamentaria del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda adecuada que tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y los apoyos para que todas las personas puedan disfrutar de una vivienda.</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>XV.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, elevando su calidad, valor y/o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.</p>	<p>XV.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, elevando su calidad, valor y/o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda adecuada, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.</p>
<p>XVI.- POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general congruentes con la Política Nacional de Vivienda que establece el Gobierno Estatal en coordinación con los gobiernos municipales y con los sectores social, público y privado para garantizar y fomentar el derecho a una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.</p>	<p>XVI.- POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general congruentes con la Política Nacional de Vivienda que establece el Gobierno Estatal en coordinación con los gobiernos municipales y con los sectores social, público y privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, para garantizar y fomentar el derecho a una vivienda adecuada, con espacios y servicios adecuados, calidad en su</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>XVII.- POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa.</p>	<p>construcción y seguridad jurídica en su tenencia.</p> <p>XVII.- POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda adecuada.</p>
<p>XVIII.- a la XX.- ...</p>	<p>XVIII.- a la XX.-...</p>
<p>XXI.- SECRETARÍA: Secretaría de Obras Públicas.</p>	<p>XXI.- SECRETARÍA: Secretaría de Infraestructura.</p>
<p>XXII.- a la XXV.- ...</p>	<p>XXII.- a la XXV.- ...</p>



Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
XXVI.- SUBSIDIO: Prestación o asignación, efectuada por una institución, para completar los ingresos de un individuo o familia, en la obtención de un beneficio en materia de vivienda.	XXVI.- SUBSIDIO: Prestación o asignación, efectuada por una institución, para completar los ingresos de las personas , en la obtención de un beneficio en materia de vivienda.
XXVII.- a la XXIX.- ...	XXVII.- a la XXIX.- ...
XXX.- VIVIENDA DIGNA: Límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas habitacionales de sus ocupantes, no suntuarias.	XXX.- Derogado.
XXXI.- a la XLVII.- ...	XXXI.- a la XLVII.- ...
XLVIII.- HÁBITAT ADECUADO: conjunto de factores físicos y geográficos que inciden en el desarrollo de un individuo.	XLVIII.- HÁBITAT ADECUADO: conjunto de factores físicos y geográficos que inciden en el desarrollo de las personas .
TÍTULO SEGUNDO	
POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA Y SU PROGRAMACIÓN	
CAPÍTULO I	
LINEAMIENTOS	



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Artículo 7.- La Política Estatal de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y considerar los siguientes principios y líneas generales:</p> <p>I.- Mantener congruencia con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, los Programas de desarrollo económico, social y urbano del Estado;</p> <p>II.- ...</p> <p>III.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades.</p>	<p>Artículo 7.- ...</p> <p>I.- Mantener congruencia con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, los Programas de desarrollo económico, social y urbano del Estado;</p> <p>II.- ...</p> <p>III.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
IV.- a la XIII.- ...	IV.- a la XIII.- ...
XIV.- Fortalecer la coordinación permanente entre los diversos organismos públicos de vivienda, tanto federales como locales, y la concertación con los sectores social y privado.	XIV.- Fortalecer la coordinación permanente entre los diversos organismos públicos de vivienda, tanto federales como locales, y la concertación con los sectores social y privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.
XV.- Promover la aplicación de mecanismos de apoyo a las familias en zonas de riesgo o afectadas por desastres naturales, de acuerdo a la legislación y la normatividad vigente aplicable en la entidad, y de acuerdo a la disponibilidad financiera con la que se cuenta.	XV.- Promover la aplicación de mecanismos de apoyo a las personas en zonas de riesgo o afectadas por desastres naturales, de acuerdo a la legislación y la normatividad vigente aplicable en la entidad, y de acuerdo a la disponibilidad financiera con la que se cuenta.
XVI.- a la XXIV.- ...	XVI.- a la XXIV.- ...
CAPÍTULO II PROGRAMACIÓN	



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Artículo 9.- El Programa Estatal de Vivienda se formulará con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los programas, las acciones y la producción habitacional en la Entidad, con la participación de los sectores público, privado y social.</p>	<p>Artículo 9.- El Programa Estatal de Vivienda se formulará con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los programas, las acciones y la producción habitacional en la Entidad, con la participación de los sectores público, privado y social, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.</p>
<p>Artículo 11.- El Programa Estatal de Vivienda contendrá los siguientes elementos:</p> <p>I.- a la III.- ...</p> <p>IV.- Estrategia general, que defina las acciones básicas a desarrollar, la definición de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como el desarrollo regional, económico y social, destacando:</p> <p>a) corto, mediano y largo plazo.</p>	<p>Artículo 11.- ...</p> <p>I.- a la III.- ...</p> <p>IV.- ...</p> <p>a) ...</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>b) identificación de las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios para hacer posible la oferta y la demanda, y los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado para la vivienda.</p>	<p>b) identificación de las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios para hacer posible la oferta y la demanda, y los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado para la vivienda, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.</p>
<p>c) participación de la población.</p>	<p>c) ...</p>
<p>V. a la IX.- ...</p>	<p>V. a la IX.- ...</p>
<p>X.- Lineamientos de concertación con los productores privados y sociales.</p>	<p>X.- Lineamientos de concertación con los productores privados y sociales, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.</p>
<p>XI.- y XII.- ...</p>	<p>XI.- y XII.- ...</p>
<p>CAPÍTULO III COORDINACIÓN</p>	



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Artículo 16.- Para cumplir con el objeto de esta Ley, el Gobernador del Estado, las dependencias y organismos estatales con participación en la materia, celebrarán convenios y acuerdos en los términos de esta Ley, los cuales tendrán por objeto:</p> <p>I.- a la XII.- ...</p> <p>En los convenios y acuerdos que señala este artículo, lo referido al suelo tendrá que observar las disposiciones correspondientes establecidas en esta ley y las aplicables.</p>	<p>Artículo 16.- Para cumplir con el objeto de esta Ley, la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, las dependencias y organismos estatales con participación en la materia, celebrarán convenios y acuerdos en los términos de esta Ley, los cuales tendrán por objeto:</p> <p>I.- a la XII.- ...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 17.- A través de los acuerdos o convenios que se refiere el artículo anterior, se podrán transferir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de vivienda y suelo, destinados a la población en situación de pobreza.</p> <p>En los propios acuerdos o convenios se establecerán los términos y condiciones necesarios que permitan asegurar la</p>	<p>Artículo 17.- A través de los acuerdos o convenios que se refiere el artículo anterior, se podrán transferir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de vivienda y suelo, destinados a la población en situación de pobreza o de vulnerabilidad.</p> <p>...</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
correcta aplicación, utilización y destino de los recursos, así como los criterios para su control y evaluación, de conformidad con el Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal correspondiente y demás normatividad aplicable.	
TÍTULO TERCERO	
SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA	
CAPÍTULO I	
OBJETO E INTEGRACIÓN	
<p>Artículo 18.- Se establece el Sistema Estatal de Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado, que tendrá por objeto:</p> <p>I.- Coordinar y concertar las acciones para cumplir objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de vivienda;</p>	<p>Artículo 18.- Se establece el Sistema Estatal de Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social, privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, que tendrá por objeto:</p> <p>I.- ...</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>II.- Dar integralidad y coherencia a acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza;</p>	<p>II.- Dar integralidad y coherencia a acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad;</p>
<p>III.- Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda;</p>	<p>III.- ...</p>
<p>IV.- Fortalecer la coordinación con el gobierno federal y los municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado, y,</p>	<p>IV.- Fortalecer la coordinación con el gobierno federal y los municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social, privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, y</p>
<p>V.- Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes dependencias estatales relacionadas con la vivienda.</p>	<p>V.- ...</p>
<p>Artículo 19.- El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por:</p>	<p>Artículo 19.- ...</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>I.- El COEFOVI</p> <p>II.- La Secretaría;</p> <p>III.- El Instituto;</p> <p>IV.- Los Ayuntamientos, y</p> <p>V.- Los Sectores Social y Privado</p>	<p>I.- El COEFOVI;</p> <p>II.- ...</p> <p>III.- ...</p> <p>IV.- ...</p> <p>V.- Los Sectores Social y Privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.</p>
CAPÍTULO II	
COMPETENCIAS	
<p>Artículo 22.- Los convenios y los acuerdos que se celebren, en lo referente al suelo se observarán las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, y los demás ordenamientos aplicables.</p>	<p>Artículo 22.- Los convenios y los acuerdos que se celebren, en lo referente al suelo se observarán las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, y los demás ordenamientos aplicables.</p>
CAPÍTULO III	
INSTITUTO PROMOTOR DE LA VIVIENDA DE NAYARIT	
<p>Artículo 25.- El Instituto, tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y</p>	<p>Artículo 25.- El Instituto, tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
programas públicos en materia de vivienda, acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado.	programas públicos en materia de vivienda adecuada , acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado.
Artículo 26.- El Instituto tiene los siguientes objetivos y tareas: I.- a la IV.- ... V.- Impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el Estado, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos, e instrumentar programas tendientes a la promoción de la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin; VI.- a la VIII.- ... IX.- Instrumentar y ejecutar programas de vivienda y desarrollos inmobiliarios para personas de escasos recursos	Artículo 26.- ... I.- a la IV.- ... V.- Impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el Estado, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos o en situación de vulnerabilidad , e instrumentar programas tendientes a la promoción de la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin; VI.- a la VIII.- ... IX.- Instrumentar y ejecutar programas de vivienda y desarrollos inmobiliarios para personas de escasos recursos



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>económicos, ya sea que se trate de lotes individuales de terrenos, de construcciones de las denominadas "pie de casa", o de mejoramiento de vivienda en general;</p>	<p>económicos o en situación de vulnerabilidad, ya sea que se trate de lotes individuales de terrenos, de construcciones de las denominadas "pie de casa", o de mejoramiento de vivienda en general;</p>
<p>X.- Instrumentar y ejecutar desarrollos inmobiliarios destinados, en su caso, al arrendamiento con opción a compra por parte de gente de escasos recursos económicos, mediante la contraprestación de cantidades accesibles establecidas, de conformidad con las características de la vivienda y las posibilidades económicas de los arrendatarios;</p>	<p>X.- Instrumentar y ejecutar desarrollos inmobiliarios destinados, en su caso, al arrendamiento con opción a compra por parte de personas de escasos recursos económicos o en situación de vulnerabilidad, mediante la contraprestación de cantidades accesibles establecidas, de conformidad con las características de la vivienda y las posibilidades económicas de los arrendatarios;</p>
<p>XI.- a la XVII.- ...</p>	<p>XI.- a la XVII.- ...</p>
<p>XVIII.- Ejercer, en nombre del Estado, el derecho establecido en el artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, para lo cual deberá recibir, revisar y analizar las notificaciones que presenten las personas físicas o</p>	<p>XVIII.- Ejercer, en nombre del Estado, el derecho establecido en el artículo 143 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, para lo cual deberá recibir, revisar y analizar las notificaciones que</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>morales, con la finalidad de determinar, en su caso, la procedencia del ejercicio del derecho de preferencia para la compra de bienes inmuebles ubicados en áreas declaradas reserva de crecimiento de los centros de población, y si alguno de dichos inmuebles cumple con los requerimientos necesarios para su incorporación, mediante su compra, a la reserva territorial del Instituto;</p> <p>XIX.- a la XXV.- ...</p> <p>XXVI.- Llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere la fracción anterior y conforme a lo establecido en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables, y</p> <p>Sin correlativo</p>	<p>presenten las personas físicas o morales, con la finalidad de determinar, en su caso, la procedencia del ejercicio del derecho de preferencia para la compra de bienes inmuebles ubicados en áreas declaradas reserva de crecimiento de los centros de población, y si alguno de dichos inmuebles cumple con los requerimientos necesarios para su incorporación, mediante su compra, a la reserva territorial del Instituto;</p> <p>XIX.- a la XXV.- ...</p> <p>XXVI.- Llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere la fracción anterior y conforme a lo establecido en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;</p> <p>XXVII.- Promover la participación de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, y</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
XXVII.- Las demás que otros ordenamientos legales le otorguen.	XXVIII.- Las demás que otros ordenamientos legales le otorguen.
<i>Sin correlativo</i>	<p>Artículo 26 Bis.- Para efectos de la fracción XXVII del artículo anterior y para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, el Instituto, previa autorización de la Junta de Gobierno y de conformidad con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.</p> <p>Asimismo, podrá transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
	<p>establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.</p> <p>Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.</p>
<p>Artículo 29. La Junta de Gobierno será el máximo órgano del Instituto y estará integrada por:</p> <p>I.- El Gobernador del Estado, quien fungirá como Presidente;</p>	<p>Artículo 29. ...</p> <p>I.- La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien fungirá como titular de la presidencia;</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
II.- El titular de la Secretaría de Obras Públicas	II.- La persona titular de la Secretaría de Infraestructura ;
III.- El titular de la Secretaría General de Gobierno;	III.- La persona titular de la Secretaría General de Gobierno;
IV.- El titular de la Secretaría de Finanzas	IV.- La persona titular de la Secretaría de Administración y Finanzas ;
V.- El titular de la Secretaría de Desarrollo Económico;	V.- La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico y Social ;
VI.- El titular de la Secretaria del Medio Ambiente;	VI.- La persona titular de la Secretaria de Desarrollo Sustentable ;
VII.- El titular de la Secretaría de la Contraloría General;	VII.- La persona titular de la Secretaría para la Honestidad y Buena Gobernanza ;
VIII.- Los Presidentes Municipales;	VIII.- Las personas titulares de las presidencias municipales, y
IX.- El titular de la Comisión Estatal del Agua	IX.- La persona titular de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado .
Los presidentes municipales participarán, sólo cuando los asuntos a tratar correspondan al ámbito de su	Las personas titulares de las presidencias municipales participarán, sólo cuando los asuntos a



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>competencia o se refieran a las esferas de gobierno de sus demarcaciones.</p> <p>Los integrantes de la Junta de Gobierno tendrán derecho a voz y voto. El Director General del Instituto fungirá como Secretario Técnico, que tendrá derecho a voz.</p> <p>Cuando el Gobernador del Estado no concurra a las sesiones de la Junta de Gobierno, asumirá la presidencia el Secretario de Obras Públicas.</p>	<p>tratar correspondan al ámbito de su competencia o se refieran a las esferas de gobierno de sus demarcaciones.</p> <p>Los integrantes de la Junta de Gobierno tendrán derecho a voz y voto. La persona titular de la Dirección General del Instituto fungirá como Secretario Técnico, que tendrá derecho a voz.</p> <p>Cuando la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado no concurra a las sesiones de la Junta de Gobierno, asumirá la presidencia la persona titular de la Secretaría de Infraestructura.</p>
<p>Artículo 32.- La Junta de Gobierno tendrá las siguientes atribuciones:</p> <p>I.- Nombrar y remover al Director General;</p> <p>II.- Aprobar el reglamento interior, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento del Instituto, a propuesta del Director General;</p>	<p>Artículo 32.- ...</p> <p>I.- Nombrar y remover a la persona titular de la Dirección General;</p> <p>II.- Aprobar el reglamento interior, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento del Instituto, a propuesta de la persona titular de la Dirección General;</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
III.- y IV.- ...	III.- y IV.- ...
V.- Nombrar y remover, a propuesta del Director General, a los servidores públicos del Instituto que ocupen cargos de los dos niveles jerárquicos administrativos inmediatos inferiores al de aquél;	V.- Nombrar y remover, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, a los servidores públicos del Instituto que ocupen cargos de los dos niveles jerárquicos administrativos inmediatos inferiores al de aquél;
VI.- ...	VI.- ...
VII.- Aprobar las normas de calidad y la tabla de valores de precios unitarios que debe cumplir el Instituto en ejercicio de sus funciones, a propuesta del Director General;	VII.- Aprobar las normas de calidad y la tabla de valores de precios unitarios que debe cumplir el Instituto en ejercicio de sus funciones, a propuesta de la persona titular de la Dirección General;
VIII.- a la X.- ...	VIII.- a la X.- ...
XI.- Analizar y aprobar, en su caso, los informes que rinda el Director General, con la intervención que corresponda a la Secretaría de la Contraloría General;	XI.- Analizar y aprobar, en su caso, los informes que rinda la persona titular de la Dirección General, con la intervención que corresponda a la Secretaría para la Honestidad y Buena Gobernanza ;



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
XII.- Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración el Director General;	XII.- Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración la persona titular de la Dirección General;
XIII.- ...	XIII.- ...
XIV.- Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población de más bajos ingresos;	XIV.- Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población de más bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad;
XV.- y XVI.- ...	XV.- y XVI.- ...
XVII.- Otorgar facultades al Director General para que en representación del Instituto ejerza actos de dominio inherentes a las atribuciones de la Comisión; y	XVII.- Otorgar facultades a la persona titular de la Dirección General para que en representación del Instituto ejerza actos de dominio inherentes a las atribuciones de la Comisión; y



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
XVIII.- ...	XVIII.- ...
Artículo 34.- El Director General del Instituto contará con las siguientes facultades:	Artículo 34.- La persona titular de la Dirección General del Instituto contará con las siguientes facultades:
I.- a la XIX.- ...	I.- a la XIX.- ...
Artículo 35.- El Instituto contará con un Contralor interno, que será designado por el Titular de la Secretaría de la Contraloría General, quien tendrá la función de vigilar la correcta aplicación de las disposiciones legales y administrativas correspondientes, así como las demás que le confiera la Ley de la materia y el Titular de la citada Secretaría.	Artículo 35.- El Instituto contará con un órgano interno de control, cuyo titular será designado por el Titular de la Secretaría para la Honestidad y Buena Gobernanza , quien tendrá la función de vigilar la correcta aplicación de las disposiciones legales y administrativas correspondientes, así como las demás que le confiera la Ley de la materia y el Titular de la citada Secretaría.
CAPÍTULO IV	
CONSEJO ESTATAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA	
Artículo 37.- En la integración del Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda deberán observarse los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerará a los sectores público, social y privado.	Artículo 37.- En la integración del Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda deberán observarse los principios de pluralidad, equidad, igualdad sustantiva y perspectiva de género ; para lo cual se considerará a los sectores público, social y privado, así como a los organismos e



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
	instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.
Artículo 38.- El Consejo se integrará de la siguiente manera: I.- Un Presidente que será el Gobernador Constitucional del Estado. II.- Un Vicepresidente, que será el Director General del Instituto. III.- Un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo. IV.- Los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal que inciden en el sector vivienda, quienes fungirán como vocales. V.- Los Ayuntamientos estarán representados en el Consejo por el	Artículo 38.- ... I.- Una persona titular de la Presidencia que será la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado. II.- Una persona titular de la Vicepresidencia , que será la persona titular de la Dirección General del Instituto. III.- Una persona titular de la Secretaría Técnica , que será designada por la persona titular de la Presidencia del Consejo. IV.- Las personas titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal que inciden en el sector vivienda, quienes fungirán como vocales. V.- Los Ayuntamientos estarán representados en el Consejo por la



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Presidente Municipal o por quien este designe para ello;</p> <p>VI.- Los delegados en el Estado de las dependencias y entidades federales, cuya función esté relacionada con la vivienda, el ordenamiento territorial y la protección del ambiente; y</p> <p>VII.- Hasta 15 consejeros ciudadanos, que serán las personas que designe la Junta de Gobierno del Instituto a propuesta de las cámaras, instituciones educativas, colegios de profesionistas, así como organismos de la sociedad civil relacionados con el desarrollo de vivienda en el Estado y el sector social.</p>	<p>persona titular de la Presidencia Municipal o por quien esta designe para ello;</p> <p>VI.- Las y los delegados en el Estado de las dependencias y entidades federales, cuya función esté relacionada con la vivienda, el ordenamiento territorial y la protección del ambiente; y</p> <p>VII.- ...</p>
<p>Artículo 39.- El desempeño del cargo como integrante del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto, salvo el cargo de Secretario Técnico.</p>	<p>Artículo 39.- El desempeño del cargo como integrante del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto, salvo el cargo de titular de la Secretaría Técnica.</p>
<p>CAPÍTULO V</p> <p>AYUNTAMIENTOS</p>	



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Artículo 41.- Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, tendrán las atribuciones siguientes:</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- Establecer y operar sistemas de financiamiento y subsidios que permitan a la población de escasos recursos, obtener recursos preferenciales para adquisición de tierra para uso habitacional o para adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de vivienda;</p> <p>III.- a la XXI.- ...</p>	<p>Artículo 41.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- Establecer y operar sistemas de financiamiento y subsidios que permitan a la población de escasos recursos o en situación de vulnerabilidad, obtener recursos preferenciales para adquisición de tierra para uso habitacional o para adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de vivienda;</p> <p>III.- a la XXI.- ...</p>
<p>TÍTULO CUARTO</p> <p>FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA</p>	
<p>CAPÍTULO I</p> <p>DISPOSICIONES GENERALES</p>	
<p>Artículo 42.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Estado tiene por objeto la promoción de la producción, la ampliación de la oferta habitacional y la regulación de la</p>	<p>Artículo 42.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Estado tiene por objeto la promoción de la producción, la ampliación de la oferta habitacional y la regulación de la</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda.	relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda.
<p>Artículo 47.- Los recursos del Instituto, a efecto de cumplir con su objeto, se destinarán a realizar las siguientes acciones:</p> <p>I.- a la XI.- ...</p> <p>XII.- Promoción del mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos y</p> <p>XIII.- ...</p>	<p>Artículo 47.- ...</p> <p>I.- a la XI.- ...</p> <p>XII.- Promoción del mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos o en situación de vulnerabilidad, y</p> <p>XIII.- ...</p>
<p>Artículo 49.- Para otorgar el financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro popular, en particular las entidades de</p>	<p>Artículo 49.- ...</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.</p> <p>Para tales efectos, el Ejecutivo del Estado concertará con las instituciones del sector financiero, facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.</p>	<p>Para tales efectos, la persona titular del Ejecutivo del Estado concertará con las instituciones del sector financiero, facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.</p>
<p>CAPÍTULO II</p> <p>CRÉDITO Y BENEFICIARIOS</p>	
<p>Artículo 51.- El Instituto con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sean accesibles a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.</p>	<p>Artículo 51.- El Instituto con la participación de los sectores social y privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sean accesibles a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.</p>
<p>Artículo 53.- El monto total por concepto de servicio de amortizaciones e intereses y de créditos de vivienda</p>	<p>Artículo 53.- El monto total por concepto de servicio de amortizaciones e intereses y de créditos de vivienda</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
otorgados por el Instituto, en ningún caso deberá superar el 30% de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria.	otorgados por el Instituto, en ningún caso deberá superar el 30% de los ingresos nominales mensuales de las personas beneficiarias .
Artículo 56.- Con el objeto de hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, el Ejecutivo del Estado promoverá la operación y la revisión permanente de un procedimiento único, sencillo y ágil, que permita en una sola dependencia gestionar todos los trámites vinculados con permisos, licencias y autorizaciones, a fin de evitar la duplicidad de procedimientos. Asimismo, promoverá una estrecha coordinación con los ayuntamientos para vincular los procesos de autorización.	Artículo 56.- Con el objeto de hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, la persona titular del Ejecutivo del Estado promoverá la operación y la revisión permanente de un procedimiento único, sencillo y ágil, que permita en una sola dependencia gestionar todos los trámites vinculados con permisos, licencias y autorizaciones, a fin de evitar la duplicidad de procedimientos. Asimismo, promoverá una estrecha coordinación con los ayuntamientos para vincular los procesos de autorización.
Artículo 57.- El reglamento de la presente Ley y las disposiciones que de ésta se desprendan, así como las que para el cumplimiento de la misma dicten las autoridades, tendrán por objeto: I.- ...	Artículo 57.- ... I.- ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>II.- Facilitar y promover apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con las autorizaciones de proyectos de vivienda básica y social.</p> <p>III.- y IV.- ...</p>	<p>II.- Facilitar y promover apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con las autorizaciones de proyectos de vivienda adecuada.</p> <p>III.- y IV.- ...</p>
<p>CAPÍTULO III</p> <p>ESTÍMULOS A LA VIVIENDA</p>	
<p>Artículo 58.- El Gobierno del Estado y los municipios a través de sus dependencias y organismos, promoverán beneficios, estímulos, facilidades y mecanismos de excepción y exención para la producción y comercialización de vivienda, que en concordancia con sus respectivas leyes de ingresos, representen medidas que disminuyan los costos finales de la vivienda básica, económica, progresiva, de interés social y popular, en beneficio de las familias adquirentes.</p>	<p>Artículo 58.- El Gobierno del Estado y los municipios a través de sus dependencias y organismos, promoverán beneficios, estímulos, facilidades y mecanismos de excepción y exención para la producción y comercialización de vivienda adecuada, que en concordancia con sus respectivas leyes de ingresos, representen medidas que disminuyan los costos finales de la vivienda básica, económica, progresiva, de interés social y popular, en beneficio de las personas adquirentes.</p>
<p>Artículo 59.- El Gobierno Estado, de acuerdo a la facultad que le otorga la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y las disposiciones que de ésta se desprendan, así como</p>	<p>Artículo 59.- El Gobierno Estado, de acuerdo a la facultad que le otorga la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y las disposiciones que de ésta se</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>las disposiciones que dicten las autoridades competentes, deberá:</p> <p>I.- a la V.- ...</p>	<p>desprendan, así como las disposiciones que dicten las autoridades competentes, deberá:</p> <p>I.- a la V.- ...</p>
<p>Artículo 60.- Los Municipios, de acuerdo a la facultad que les otorga la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y las disposiciones que de ésta se desprendan, así como las disposiciones que dicten las autoridades competentes, preverán:</p> <p>I.- a la III.- ...</p>	<p>Artículo 60.- Los Municipios, de acuerdo a la facultad que les otorga la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y las disposiciones que de ésta se desprendan, así como las disposiciones que dicten las autoridades competentes, preverán:</p> <p>I.- a la III.- ...</p>
<p>Artículo 61.- Los programas de construcción de viviendas por el sector privado y social podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita el Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos Municipales, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por el Instituto de Vivienda del Estado, como una acción de vivienda contemplada en el contexto de los programas de vivienda.</p>	<p>Artículo 61.- Los programas de construcción de viviendas por el sector privado y social, así como por los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita la persona titular del Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos Municipales, siempre y cuando estén previamente registrados</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>Para autorizar la construcción de vivienda que implique la lotificación o fraccionamiento de terrenos, se sujetarán lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, y demás disposiciones aplicables.</p>	<p>Para autorizar la construcción de vivienda que implique la lotificación o fraccionamiento de terrenos, se sujetarán lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, y demás disposiciones aplicables.</p>
<p>Artículo 75.- El Estado y los Municipios celebrarán acuerdos y convenios con los sectores sociales y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsando la dotación y la administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.</p>	<p>Artículo 75.- El Estado y los Municipios celebrarán acuerdos y convenios con los sectores sociales y privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsando la dotación y la administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.</p>
<p>Con la finalidad de promover una adecuada convivencia social, la administración y el mantenimiento de</p>	<p>...</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>conjuntos habitacionales de vivienda multifamiliar, quedará a cargo o dirección de los usuarios, conforme a las disposiciones aplicables.</p>	
<p>Artículo 78.- El Instituto promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:</p> <p>I.- Atender a programas de vivienda emergente para atención a damnificados, derivados de desastres;</p> <p>II.- Apoyar programas de producción social de vivienda, en particular aquellos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, y</p> <p>III.- Conformar paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza.</p>	<p>Artículo 78.- El Instituto promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda adecuada a precios preferenciales para:</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- Apoyar programas de producción social de vivienda adecuada, en particular aquellos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda adecuada para las personas en situación de pobreza o en situación de vulnerabilidad, y</p> <p>III.- Conformar paquetes de materiales para las personas en situación de pobreza o en situación de vulnerabilidad.</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
Asimismo, promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.	...
Artículo 79.- Se fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda digna y decorosa.	Artículo 79.- Se fomentará la participación de los sectores público, social y privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras , en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnias y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda adecuada .
Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la	...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológica.	
TÍTULO SÉPTIMO	
PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA	
CAPÍTULO ÚNICO	
Artículo 81.- El Ejecutivo del Estado facilitará y promoverá el desarrollo y la consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.	Artículo 81.- La persona titular del Ejecutivo del Estado facilitará y promoverá el desarrollo y la consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social, privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras y que apoyen la producción social de vivienda.
Artículo 84.- El Ejecutivo del Estado fomentará el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a: I.- y II.- ...	Artículo 84.- La persona titular del Ejecutivo del Estado fomentará el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a: I.- y II.- ...
Artículo 86.- El Ejecutivo fomentará en programas y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo	Artículo 86.- La persona titular del Ejecutivo fomentará en programas y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
de actividades generadoras de ingreso, orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.	productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso, orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.
Artículo 87.- Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, el Ejecutivo fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.	Artículo 87.- Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, la persona titular del Ejecutivo fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.
TÍTULO OCTAVO CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO	TÍTULO OCTAVO CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, ASÍ COMO CON LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES QUE FINANCIEN O CONSTRUYAN VIVIENDA PARA LAS PERSONAS TRABAJADORAS
CAPÍTULO I	
Artículo 92.- El Ejecutivo del Estado promoverá la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de programas y acciones de vivienda.	Artículo 92.- La persona titular del Ejecutivo del Estado promoverá la participación de los sectores social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
	personas trabajadoras, para la instrumentación de programas y acciones de vivienda adecuada.
Artículo 93.- Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:	Artículo 93.- Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, podrán tener por objeto:
I.- Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza;	I.- Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda adecuada, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad;
II.- Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;	II.- Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda adecuada y suelo;
III.- Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente;	III.- Promover la seguridad jurídica de la vivienda adecuada y del suelo a través del órgano correspondiente;



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>IV.- Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;</p>	<p>IV.- Financiar y construir proyectos de vivienda adecuada, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;</p>
<p>V.- Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;</p>	<p>V.- Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda adecuada, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;</p>
<p>VI.- Ejecutar acciones y obras urbanas para construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo;</p>	<p>VI.- Ejecutar acciones y obras urbanas para construcción, mejoramiento y conservación de vivienda adecuada, así como para la adquisición de suelo;</p>
<p>VII.- Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;</p>	<p>VII.- ...</p>
<p>VIII.- Implementar los programas para que los insumos y los materiales para</p>	<p>VIII.- Implementar los programas para que los insumos y los materiales para</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit	
Texto Vigente	Texto Propuesto
<p>construcción y mejoramiento de vivienda sean competitivos;</p> <p>IX.- Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo, y</p> <p><i>Sin correlativo</i></p> <p>X.- Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.</p>	<p>construcción y mejoramiento de vivienda adecuada sean competitivos;</p> <p>IX.- Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda adecuada, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda adecuada y suelo;</p> <p>X.- Diseñar estrategias y programas para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, y</p> <p>XI.- Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.</p>

Disposiciones Transitorias
<p>PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.</p>
<p>SEGUNDO. Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación.</p>



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Disposiciones Transitorias

TERCERO. Notifíquese el presente al titular del Poder Ejecutivo del Estado, al Instituto, así como, a los 20 Ayuntamientos de la entidad para su conocimiento y efectos conducentes.

V. VINCULACIÓN DE LA INICIATIVA CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ONU.

La presente propuesta se consolida como una herramienta estratégica para alcanzar la visión del Objetivo 11, que establece la necesidad de transformar los asentamientos humanos en entornos inclusivos, seguros y sostenibles, la vinculación más profunda se encuentra en la transición hacia un modelo de gestión pública que prioriza la habitabilidad y la seguridad jurídica sobre la ambigüedad normativa, permitiendo evolucionar de una gestión habitacional pasiva a una política de Estado proactiva y tangible.

Esta medida reduce las asimetrías de información entre la administración y la ciudadanía, garantizando que el acceso a los servicios básicos un proceso estrictamente apegado a los estándares de derechos humanos que la ONU promueve para fortalecer la confianza en las instituciones.

Al dotar de contenido objetivo a los elementos que integran el derecho al hábitat, se genera un marco de certidumbre que protege el patrimonio frente a interpretaciones restrictivas.

Asimismo, en estrecha relación con el Objetivo 8, se fomenta un entorno de crecimiento económico sostenido al asegurar que la fuerza laboral cuente con garantías patrimoniales sólidas, la modernización de los mecanismos de previsión social y el fortalecimiento de las instituciones encargadas de la construcción del patrimonio de las personas trabajadoras permiten que el desarrollo económico sea



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

una cifra estadística pero también una realidad palpable en la calidad de vida y en la estabilidad financiera de las familias.

De este modo, esta visión actualiza el marco normativo y sobre todo posiciona a las instituciones a la vanguardia de la gobernanza democrática global, es decir, se asegura que el orden público y la seguridad jurídica sean la primera línea de defensa de la dignidad humana, transformando la política social en un motor de resiliencia y competitividad para el futuro del Estado.

Bajo todo este enfoque, se elaboró el siguiente esquema:



Fuente: Esquema elaborado con información de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.¹¹

VI. VINCULACIÓN DE LA INICIATIVA LA PLATAFORMA ELECTORAL DEL PARTIDO MORENA.

La reforma al marco legal que se plantea es una acción concreta para materializar el derecho humano a una vida digna, transformando la vivienda de una mercancía

¹¹ Objetivos de Desarrollo Sostenibles 08 y 11 de la Organización de las Naciones Unidas. Consultable en: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/peace-justice/>.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

sujeta a los vaivenes del mercado en un pilar de seguridad y estabilidad para quienes históricamente han sido marginados.

En este sentido, se guarda una congruencia absoluta entre las adecuaciones legales y los principios fundamentales de la Plataforma Electoral de Morena, particularmente con el eje de “Bienestar y Justicia Social”, el cual constituye el corazón del Humanismo Mexicano y la base para reducir las brechas de desigualdad en nuestro estado.

En primer lugar, la justicia social se manifiesta en esta propuesta a través de la adopción del estándar de vivienda adecuada, asegurando que el hogar sea un espacio de protección, salud y desarrollo, al integrar criterios de asequibilidad y habitabilidad, se garantiza que el acceso a un techo no comprometa la alimentación, la educación o la salud de las personas, protegiendo así la economía popular y priorizando siempre a los más vulnerables.

Esta medida de bienestar garantiza que el desarrollo urbano no sea un privilegio de pocos, sino un derecho accesible para todas y todos, asegurando que el patrimonio de las personas trabajadoras esté resguardado bajo un esquema de justicia distributiva, con ello, el Estado asume su responsabilidad histórica de intervenir para que la vivienda sea el cimiento de una sociedad más equitativa y resiliente.

Con todo esto, se envía un mensaje claro de compromiso con la dignidad humana, alineando el marco jurídico local con la visión de Morena de construir un sistema donde el bienestar social sea la norma y no la excepción, garantizando que en el corazón de la política pública siempre esté la justicia social.

Para referencia de lo anterior, se muestra el esquema siguiente:



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

morena
La esperanza de México

**IV. Bienestar y
Justicia Social**

Uno de los objetivos irrenunciables de la Cuarta Transformación es reducir la desigualdad y eliminar la pobreza en todas sus expresiones y clasificaciones.

De tal forma, la cuarta transformación establece que el bienestar no es una mercancía, sino un derecho esencial.

Fuente: Esquema elaborado con información de la Plataforma Electoral del Partido Morena.¹²

VII. VINCULACIÓN DE LA INICIATIVA CON EL PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO DE NAYARIT 2024-2027.

Por otro lado, lo propuesto en el presente documento está plenamente alineado con la visión y los objetivos del Plan de Desarrollo Institucional 2024-2027, específicamente dentro del Eje Rector 3: Desarrollo Sustentable y Sostenible, y de la estrategia 3 correspondiente a fortalecer el marco jurídico local en materia de fraccionamientos, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y urbano.

Dicho eje establece la ruta para que el quehacer legislativo se traduzca en un desarrollo regional que garantice la calidad de vida de las y los nayaritas a través de espacios habitables y planificados, la reforma ejerce acciones legislativas contundentes en materia de ordenamiento territorial, ya que no se limita a la gestión de techos, sino que establece los estándares de vivienda adecuada como el eje rector de la expansión urbana en el Estado.

Técnicamente, esto fortalece el sistema de planeación estatal, al obligar a que todo nuevo desarrollo cumpla con criterios de ubicación estratégica y disponibilidad de servicios, asegurando que el crecimiento de nuestras ciudades sean un proceso sostenible que respete el equilibrio ecológico y la conservación del medio ambiente,

¹² Página 19 de la Plataforma Electoral del Partido Morena. Consultable en: https://www.ienayarit.org/Transparencia/Plataforma/2024/PLATAFORMA_ELECTORAL_2024_MORENA.pdf.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

así pues, al integrar estos estándares internacionales, el Congreso dota a los municipios de una hoja de ruta clara para transitar hacia un modelo de urbanismo incluyente, donde la infraestructura pública sea accesible para todos los sectores de la población.

Con estas modificaciones, el Congreso de Nayarit cumple con su compromiso institucional de legislar para consolidar un territorio ordenado, donde el derecho a la ciudad sea una realidad normativa que garantice el desarrollo regional sostenible para las próximas generaciones.

En suma, el esquema que se muestra a continuación hace el resumen de todo lo redactado en este apartado:



Fuente: Esquemas elaborados con información del Plan de Desarrollo Institucional 2024-2027 del H. Congreso del Estado.¹³

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de la Honorable Asamblea Legislativa, la **Iniciativa con Proyectos de Decreto que tienen por objeto reformar, adicionar y derogar diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, así como, de la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, en materia de vivienda adecuada, en los términos siguientes:**

¹³ Página 66 del Plan de Desarrollo Institucional 2024-2027 del H. Congreso del Estado de Nayarit. Consultable en: <https://congresonayarit.gob.mx/wp-content/uploads/eventos/2025/PDI-2024-2027.pdf>.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

**PROYECTO DE DECRETO QUE TIENE POR OBJETO ADICIONAR LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT**

ÚNICO.- Se **adiciona** el numeral 13 a la fracción XIII del artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 7.- ...

I. a la XII. ...

XIII.- ...

1.- al 12.- ...

13.- Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada en atención al artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con la legislación en la materia.

XIV.- a la XIX.- ...

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. Para los efectos del artículo 131 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, remítase el presente Decreto a los veinte Ayuntamientos de la Entidad.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

**PROYECTO DE DECRETO QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR,
ADICIONAR Y DEROGAR DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE
VIVIENDA PARA EL ESTADO DE NAYARIT**

ÚNICO.- Se **reforman** las fracciones III y V del artículo 1, el artículo 2, el artículo 3, el artículo 4, las fracciones IV, XIV, XV, XVI, XVII, XXI, XXVI y XLVIII, las fracciones I, III, XIV y XV del artículo 7, el artículo 9, el inciso b) de la fracción IV y la fracción X del artículo 11, el primer párrafo del artículo 16, el primer párrafo del artículo 17, el primer párrafo y las fracciones II y IV del artículo 18, la fracción V del artículo 19, el artículo 22, el artículo 25, las fracciones V, IX, X, XVIII, XXVI y XXVII del artículo 26, el artículo 29, las fracciones I, II, V, VII, XI, XII, XIV y XVII del artículo 32, el primer párrafo del artículo 34, el artículo 35, el artículo 37, el artículo 38, el artículo 39, la fracción II del artículo 41, el artículo 42, la fracción XII del artículo 47, el segundo párrafo del artículo 49, el artículo 51, el artículo 53, el artículo 56, la fracción II del artículo 57, el artículo 58, el primer párrafo del artículo 59, el primer párrafo del artículo 60, el artículo 61, el primer párrafo del artículo 62, la fracción I y el último párrafo del artículo 70, el artículo 74, el primer párrafo del artículo 75, el artículo 78, el primer párrafo del artículo 79, el artículo 81, el primer párrafo del artículo 84, el artículo 86, el artículo 87, la denominación del Título Octavo, el artículo 92 y el artículo 93; se **adicionan**, la fracción XXVIII al artículo 26 y el artículo 26 Bis; y se **deroga** la fracción XXX del artículo 6, todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit, para quedar como sigue:

Artículo 1.- ...

I. y II. ...

III.- Regular, coordinar y concertar acciones con los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo**



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dirigidas a garantizar el derecho y el disfrute de una vivienda adecuada y un hábitat adecuado para todas las personas que habiten en el Estado de Nayarit.

IV.- ...

V.- Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para producción, mejoramiento, autoconstrucción y adquisición de vivienda en todas sus modalidades, acorde con el Programa Estatal de Vivienda.

VI.- a la VIII.- ...

Artículo 2.- Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; la Ley de Planeación del Estado de Nayarit; la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos, así como los demás ordenamientos legales relacionados en materia de vivienda, vigentes en la Entidad.

Artículo 3.- Las disposiciones de la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan generar las condiciones para que los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico, nacionalidad, género, edad, discapacidad, condición social o económica, salud, religión, opinión, preferencias o estado civil; puedan acceder a una vivienda adecuada y un hábitat adecuado.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Se considerará vivienda adecuada la que cuente con los elementos siguientes:

I. Accesibilidad: Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada;

II. Adecuación Cultural: Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;

III. Asequibilidad: Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;

IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Son características de la vivienda que garantizan, contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;

V. Habitabilidad: Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;

VI. Seguridad en la tenencia: Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.

Artículo 4.- Las políticas y los programas, así como los instrumentos y los apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y la protección jurídica a la legítima tenencia; derecho a la vivienda **adecuada** y hábitat adecuado.

Artículo 6.- ...

I.- a la III.- ...

IV.- ACREDITADOS: **Personas favorecidas** con un crédito para vivienda.

V.- a la XIII.- ...

XIV.- LEY DE VIVIENDA: Ley Federal reglamentaria del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda **adecuada** que tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y los apoyos para que **todas las personas puedan** disfrutar de una vivienda.

XV.- MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, elevando su calidad, valor y/o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda **adecuada**, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

XVI.- POLÍTICA ESTATAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general congruentes con la Política Nacional de Vivienda que establece el Gobierno Estatal en coordinación con los gobiernos municipales y con los sectores social, público y privado, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras**, para garantizar y fomentar el derecho a una vivienda **adecuada**, con espacios y servicios adecuados, calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia.

XVII.- POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA: Conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras**, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda **adecuada**.

XVIII.- a la XX.-...

XXI.- SECRETARÍA: Secretaría de **Infraestructura**.

XXII.- a la XXV.- ...

XXVI.- SUBSIDIO: Prestación o asignación, efectuada por una institución, para completar los ingresos de **las personas**, en la obtención de un beneficio en materia de vivienda.

XXVII.- a la XXIX.- ...

XXX.- **Derogado**.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

XXXI.- a la XLVII.- ...

XLVIII.- **HÁBITAT ADECUADO:** conjunto de factores físicos y geográficos que inciden en el desarrollo de **las personas**.

Artículo 7.- ...

I.- Mantener congruencia con la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit**, los Programas de desarrollo económico, social y urbano del Estado;

II.- ...

III.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades.

IV.- a la XIII.- ...

XIV.- Fortalecer la coordinación permanente entre los diversos organismos públicos de vivienda, tanto federales como locales, y la concertación con los sectores social y privado, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras**.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

XV.- Promover la aplicación de mecanismos de apoyo a las **personas** en zonas de riesgo o afectadas por desastres naturales, de acuerdo a la legislación y la normatividad vigente aplicable en la entidad, y de acuerdo a la disponibilidad financiera con la que se cuente.

XVI.- a la XXIV.- ...

Artículo 9.- El Programa Estatal de Vivienda se formulará con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los programas, las acciones y la producción habitacional en la Entidad, con la participación de los sectores público, privado y social, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.**

Artículo 11.- ...

I.- a la III.- ...

IV.- ...

a) ...

b) identificación de las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios para hacer posible la oferta y la demanda, y los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado para la vivienda, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.**

c) ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

V. a la IX.- ...

X.- Lineamientos de concertación con los productores privados y sociales, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.**

XI.- y XII.- ...

Artículo 16.- Para cumplir con el objeto de esta Ley, **la persona titular del Poder Ejecutivo** del Estado, las dependencias y organismos estatales con participación en la materia, celebrarán convenios y acuerdos en los términos de esta Ley, los cuales tendrán por objeto:

I.- a la XII.- ...

...

Artículo 17.- A través de los acuerdos o convenios que se refiere el artículo anterior, se podrán transferir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de vivienda y suelo, destinados a la población en situación de pobreza **o de vulnerabilidad.**

...

Artículo 18.- Se establece el Sistema Estatal de Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social, **privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras,** que tendrá por objeto:

I.- ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

II.- Dar integralidad y coherencia a acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza **o vulnerabilidad**;

III.- ...

IV.- Fortalecer la coordinación con el gobierno federal y los municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social, **privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, y**

V.- ...

Artículo 19.- ...

I.- El COEFOVI;

II.- a la IV.- ...

V.- Los Sectores Social y Privado, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.**

Artículo 22.- Los convenios y los acuerdos que se celebren, en lo referente al suelo se observarán las disposiciones de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit**, y los demás ordenamientos aplicables.

Artículo 25.- El Instituto, tiene por objeto establecer las bases para formular y aplicar los planes y programas públicos en materia de vivienda **adecuada**,



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

acrecentar la reserva territorial para ello y coadyuvar al ordenamiento territorial en el Estado.

Artículo 26.- ...

I.- a la IV.- ...

V.- Impulsar el desarrollo habitacional para atender la demanda de vivienda en el Estado, otorgando financiamiento preferentemente a la población de bajos recursos económicos **o en situación de vulnerabilidad**, e instrumentar programas tendientes a la promoción de la titulación y ordenamiento de la propiedad privada, así como promover la reducción de los costos y la simplificación de los trámites y procedimientos que se implementen para ese fin;

VI.- a la VIII.- ...

IX.- Instrumentar y ejecutar programas de vivienda y desarrollos inmobiliarios para personas de escasos recursos económicos **o en situación de vulnerabilidad**, ya sea que se trate de lotes individuales de terrenos, de construcciones de las denominadas "pie de casa", o de mejoramiento de vivienda en general;

X.- Instrumentar y ejecutar desarrollos inmobiliarios destinados, en su caso, al arrendamiento con opción a compra por parte de **personas** de escasos recursos económicos **o en situación de vulnerabilidad**, mediante la contraprestación de cantidades accesibles establecidas, de conformidad con las características de la vivienda y las posibilidades económicas de los arrendatarios;

XI.- a la XVII.- ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

XVIII.- Ejercer, en nombre del Estado, el derecho establecido en el artículo **143 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit**, para lo cual deberá recibir, revisar y analizar las notificaciones que presenten las personas físicas o morales, con la finalidad de determinar, en su caso, la procedencia del ejercicio del derecho de preferencia para la compra de bienes inmuebles ubicados en áreas declaradas reserva de crecimiento de los centros de población, y si alguno de dichos inmuebles cumple con los requerimientos necesarios para su incorporación, mediante su compra, a la reserva territorial del Instituto;

XIX.- a la XXV.- ...

XXVI.- Llevar a cabo todas las operaciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para elaborar los proyectos a los que se refiere la fracción anterior y conforme a lo establecido en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;

XXVII.- Promover la participación de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, y

XXVIII.- Las demás que otros ordenamientos legales le otorguen.

Artículo 26 Bis.- Para efectos de la fracción XXVII del artículo anterior y para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, el Instituto, previa autorización de la Junta de Gobierno y de conformidad con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Asimismo, podrá transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.

Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.

Artículo 29. ...

I.- La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien fungirá como titular de la presidencia;

II.- La persona titular de la Secretaría de Infraestructura;

III.- La persona titular de la Secretaría General de Gobierno;

IV.- La persona titular de la Secretaría de Administración y Finanzas;

V.- La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Económico y Social;

VI.- La persona titular de la Secretaria de Desarrollo Sustentable;

VII.- La persona titular de la Secretaría para la Honestidad y Buena Gobernanza;



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

VIII.- **Las personas titulares de las presidencias municipales, y**

IX.- **La persona titular de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado.**

Las personas titulares de las presidencias municipales participarán, sólo cuando los asuntos a tratar correspondan al ámbito de su competencia o se refieran a las esferas de gobierno de sus demarcaciones.

Los integrantes de la Junta de Gobierno tendrán derecho a voz y voto. **La persona titular de la Dirección** General del Instituto fungirá como Secretario Técnico, que tendrá derecho a voz.

Cuando **la persona titular del Poder Ejecutivo** del Estado no concurra a las sesiones de la Junta de Gobierno, asumirá la presidencia **la persona titular de la Secretaría de Infraestructura.**

Artículo 32.- ...

I.- Nombrar y remover **a la persona titular de la Dirección** General;

II.- Aprobar el reglamento interior, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento del Instituto, a propuesta **de la persona titular de la Dirección** General;

III.- y IV.- ...

V.- Nombrar y remover, a propuesta **de la persona titular de la Dirección** General, a los servidores públicos del Instituto que ocupen cargos de los dos niveles jerárquicos administrativos inmediatos inferiores al de aquél;



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

VI.- ...

VII.- Aprobar las normas de calidad y la tabla de valores de precios unitarios que debe cumplir el Instituto en ejercicio de sus funciones, a propuesta **de la persona titular de la Dirección General**;

VIII.- a la X.- ...

XI.- Analizar y aprobar, en su caso, los informes que rinda **la persona titular de la Dirección General**, con la intervención que corresponda a la Secretaría **para la Honestidad y Buena Gobernanza**;

XII.- Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración **la persona titular de la Dirección General**;

XIII.- ...

XIV.- Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población de más bajos ingresos **o en situación de vulnerabilidad**;

XV.- y XVI.- ...

XVII.- Otorgar facultades **a la persona titular de la Dirección General** para que en representación del Instituto ejerza actos de dominio inherentes a las atribuciones de la Comisión; y



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

XVIII.- ...

Artículo 34.- La persona titular de la Dirección General del Instituto contará con las siguientes facultades:

I.- a la XIX.- ...

Artículo 35.- El Instituto contará con un **órgano interno de control, cuyo titular** será designado por el Titular de la Secretaría **para la Honestidad y Buena Gobernanza**, quien tendrá la función de vigilar la correcta aplicación de las disposiciones legales y administrativas correspondientes, así como las demás que le confiera la Ley de la materia y el Titular de la citada Secretaría.

Artículo 37.- En la integración del Consejo Estatal de Fomento a la Vivienda deberán observarse los principios de pluralidad, **equidad, igualdad sustantiva y perspectiva de género**; para lo cual se considerará a los sectores público, social y privado, **así como a los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras.**

Artículo 38.- ...

I.- **Una persona titular de la Presidencia** que será **la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado.**

II.- **Una persona titular de la Vicepresidencia**, que será **la persona titular de la Dirección General del Instituto.**

III.- **Una persona titular de la Secretaría Técnica**, que será **designada por la persona titular de la Presidencia del Consejo.**



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

IV.- **Las personas** titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal que inciden en el sector vivienda, quienes fungirán como vocales.

V.- Los Ayuntamientos estarán representados en el Consejo por **la persona titular de la Presidencia** Municipal o por quien **esta** designe para ello;

VI.- **Las y los** delegados en el Estado de las dependencias y entidades federales, cuya función esté relacionada con la vivienda, el ordenamiento territorial y la protección del ambiente; y

VII.- ...

Artículo 39.- El desempeño del cargo como integrante del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto, salvo el cargo de **titular de la Secretaría Técnica**.

Artículo 41.- ...

I.- ...

II.- Establecer y operar sistemas de financiamiento y subsidios que permitan a la población de escasos recursos **o en situación de vulnerabilidad**, obtener recursos preferenciales para adquisición de tierra para uso habitacional o para adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de vivienda;

III.- a la XXI.- ...

Artículo 42.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Estado tiene por objeto la promoción de la producción, la ampliación de la oferta habitacional y la



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

regulación de la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda **adecuada** y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 47.- ...

I.- a la XI.- ...

XII.- Promoción del mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos **o en situación de vulnerabilidad**, y

XIII.- ...

Artículo 49.- ...

Para tales efectos, **la persona titular del** Ejecutivo del Estado concertará con las instituciones del sector financiero, facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.

Artículo 51.- El Instituto con la participación de los sectores social y privado, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras**, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sean accesibles a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 53.- El monto total por concepto de servicio de amortizaciones e intereses y de créditos de vivienda otorgados por el Instituto, en ningún caso deberá superar el 30% de los ingresos nominales mensuales de **las personas beneficiarias**.



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Artículo 56.- Con el objeto de hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, **la persona titular del** Ejecutivo del Estado promoverá la operación y la revisión permanente de un procedimiento único, sencillo y ágil, que permita en una sola dependencia gestionar todos los trámites vinculados con permisos, licencias y autorizaciones, a fin de evitar la duplicidad de procedimientos. Asimismo, promoverá una estrecha coordinación con los ayuntamientos para vincular los procesos de autorización.

Artículo 57.- ...

I.- ...

II.- Facilitar y promover apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con las autorizaciones de proyectos de vivienda **adecuada**.

III.- y IV.- ...

Artículo 58.- El Gobierno del Estado y los municipios a través de sus dependencias y organismos, promoverán beneficios, estímulos, facilidades y mecanismos de excepción y exención para la producción y comercialización de vivienda **adecuada**, que en concordancia con sus respectivas leyes de ingresos, representen medidas que disminuyan los costos finales de la vivienda básica, económica, progresiva, de interés social y popular, en beneficio de las **personas** adquirentes.

Artículo 59.- El Gobierno Estado, de acuerdo a la facultad que le otorga la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit** y las disposiciones que de ésta se desprendan, así como las disposiciones que dicten las autoridades competentes, deberá:

I.- a la V.- ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

Artículo 60.- Los Municipios, de acuerdo a la facultad que les otorga la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit** y las disposiciones que de ésta se desprendan, así como las disposiciones que dicten las autoridades competentes, preverán:

I.- a la III.- ...

Artículo 61.- Los programas de construcción de viviendas por el sector privado y social, **así como por los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras**, podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de subsidios y facilidades administrativas que emita **la persona titular del** Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos Municipales, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por el Instituto de Vivienda del Estado, como una acción de vivienda contemplada en el contexto de los programas de vivienda.

Artículo 62.- Los apoyos y los instrumentos **de la persona titular** del Ejecutivo del Estado, en materia de suelo, se dirigirán a:

I.- y II.- ...

Artículo 70.- ...

I.- Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el Programa Estatal de Vivienda, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y con la normatividad aplicable, y

II.- ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

La persona titular del Ejecutivo estatal establecerá las disposiciones reglamentarias por medio de las cuales fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento.

Artículo 74.- ...

Para los efectos de la normatividad aplicable la vivienda se clasificará en unifamiliar, multifamiliares o condominios y conjuntos habitacionales.

Para autorizar la construcción de vivienda que implique la **lotificación** o fraccionamiento de terrenos, se sujetarán lo dispuesto en la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit**, y demás disposiciones aplicables.

Artículo 75.- El Estado y los Municipios celebrarán acuerdos y convenios con los sectores sociales y privado, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras**, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsando la dotación y la administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.

...

Artículo 78.- El Instituto promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda **adecuada** a precios preferenciales para:

I.- ...



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

II.- Apoyar programas de producción social de vivienda **adecuada**, en particular aquellos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda **adecuada para las personas** en situación de pobreza o en situación de vulnerabilidad, y

III.- Conformar paquetes de materiales para las **personas** en situación de pobreza o en situación de vulnerabilidad.

...

Artículo 79.- Se fomentará la participación de los sectores público, social y privado, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras**, en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de **ecotecnias** y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda **adecuada**.

...

Artículo 81.- La persona titular del Ejecutivo del Estado facilitará y promoverá el desarrollo y la consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social, privado, **así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras** y que apoyen la producción social de vivienda.

Artículo 84.- La persona titular del Ejecutivo del Estado fomentará el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

I.- y II.- ...

Artículo 86.- La persona titular del Ejecutivo fomentará en programas y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso, orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

Artículo 87.- Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, la persona titular del Ejecutivo fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.

TÍTULO OCTAVO

CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, ASÍ COMO CON LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES QUE FINANCIEN O CONSTRUYAN VIVIENDA PARA LAS PERSONAS TRABAJADORAS

Artículo 92.- La persona titular del Ejecutivo del Estado promoverá la participación de los sectores social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, para la instrumentación de programas y acciones de vivienda adecuada.

Artículo 93.- Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado, así como con los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, podrán tener por objeto:



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

- I.- Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda **adecuada**, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza o **vulnerabilidad**;
- II.- Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda **adecuada** y suelo;
- III.- Promover la seguridad jurídica de la vivienda **adecuada** y del suelo a través del órgano correspondiente;
- IV.- Financiar y construir proyectos de vivienda **adecuada**, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;
- V.- Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda **adecuada**, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;
- VI.- Ejecutar acciones y obras urbanas para construcción, mejoramiento y conservación de vivienda **adecuada**, así como para la adquisición de suelo;
- VII.- ...
- VIII.- Implementar los programas para que los insumos y los materiales para construcción y mejoramiento de vivienda **adecuada** sean competitivos;
- IX.- Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda **adecuada**, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda **adecuada** y suelo;



Dip. Jocelyn Patricia Fernández Molina

X.- Diseñar estrategias y programas para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, y

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit.

SEGUNDO. Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación.

TERCERO. Notifíquese el presente al titular del Poder Ejecutivo del Estado, al Instituto, así como, a los 20 Ayuntamientos de la entidad para su conocimiento y efectos conducentes.

ATENTAMENTE


DIPUTADA JOCELYN PATRICIA FERNÁNDEZ MOLINA

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE INVESTIGACIÓN EN MATERIA
DE FEMINICIDIOS**