



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



Iniciativa de Decreto que reforma diversas disposiciones de la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza** y a la **Ley de Vivienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza**.

- **En relación a fortalecer el sistema de tenencia de la tierra en el estado y contribuir a reparar la desigualdad en la región y a reducir la vulnerabilidad de quienes menos tienen.**

Presentada por el **Lic. Rubén Ignacio Moreira Valdez, Gobernador del Estado de Coahuila de Zaragoza**.

Presentación de la iniciativa ante el Pleno del Congreso del Estado, el día **22 de Mayo de 2012**.

Turno a Comisión: **29 de Mayo de 2012**.

Turnada a las **Comisiones Unidas de Gobernación, Puntos Constitucionales y Justicia y de Desarrollo Social**.

Lectura del Dictamen: **19 de Junio de 2012**.

Decreto No. 55

Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado: **P.O. 51 / 26 de Junio de 2012**

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA Y DE LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, SUSCRITA POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ.

El suscrito Gobernador Constitucional del Estado de Coahuila de Zaragoza, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 59 fracción II y 82 fracción I de la



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Constitución Política del Estado de Coahuila de Zaragoza; 6 y 9 Apartado A, fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, y 144 fracción II y 145 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, me permito someter a la consideración de este Honorable Congreso la presente iniciativa con proyecto de decreto que reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza y de Ley de Vivienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La necesidad de reducir la desigualdad y el rezago social es uno de los temas pendientes de mayor relevancia en nuestro país. Históricamente, la distribución inequitativa de la tierra y la imposibilidad de acceder a condiciones dignas de vivienda, han sido uno de los factores que más han contribuido a agravar esta situación. Se trata de factores clave responsables de la marginación de los sectores más vulnerables de la población, tales como los pueblos indígenas, los campesinos y las personas de escasos recursos.

La inequidad en la distribución y el acceso a la tierra, son indicadores de los altos niveles de disparidad social que aquejan al pueblo de México. Resarcir este injusto legado surge entonces no sólo como un deber del gobierno, sino como una deuda social que tenemos todos los mexicanos para con nuestra gente.

A lo largo de la historia, la tierra ha sido considerada como una fuente principal de prosperidad y bienestar social. Se trata de un activo esencial para la producción de alimentos, el acceso a la vivienda digna y el desarrollo comunitario. De acuerdo a la



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación,¹ es la fuente más importante de oportunidades de empleo en las zonas rurales y un recurso cada vez más escaso en los núcleos urbanos. El acceso al agua y a los servicios básicos tales como el saneamiento y la electricidad, está también condicionado en muchos casos al acceso a los derechos sobre la tierra.

La seguridad en la tenencia de la tierra suele vincularse e incluso supeditarse al derecho a la vivienda. El derecho a una vivienda digna encuentra resguardo en múltiples instrumentos internacionales, que buscan proteger y garantizar su pleno goce y ejercicio.² México ha asumido gran parte de estos compromisos internacionales y los ha incorporado a su derecho interno. Coahuila también ha hecho lo propio.

El 17 de diciembre de 2010 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado la Ley de Vivienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza la cual, en un esfuerzo por fortalecer y garantizar el derecho de todos los coahuilenses a una vivienda digna y de calidad, agrupó en un mismo organismo desconcentrado denominado Comisión Estatal de Vivienda, las materias de inmobiliaria, vivienda popular y regularización de la tenencia de la tierra.

Reconocemos la buena voluntad política y legislativa plasmada en la emisión de la referida ley. Sin embargo, pese a la estrecha vinculación que existe entre estas materias, la política de acción gubernamental desplegada para atender cada una de éstas recae en orígenes y fines distintos. Por tanto, las acciones que al efecto sean

¹ Las Cuestiones de Género y el Acceso a la Tierra, Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, Roma, 2003.

² Tales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos (artículo 25), el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11), la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (artículo 5); la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer (artículo 14); la Convención sobre los Derechos del Niño (artículo 27); la Declaración sobre el Derecho al Desarrollo (artículo 8).



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



implementadas por el Estado deben ajustarse a las exigencias y requerimientos propios de cada una de ellas.

La vivienda constituye uno de los principales ejes para el desarrollo tanto individual como colectivo. Es una condición necesaria para la dignificación de la existencia de miles de personas y sus familias, y una premisa esencial para poder ejercer otros derechos, como el acceso a la salud, la educación y el libre desarrollo de la personalidad. A la vez, es el motor esencial para detonar el crecimiento económico de una comunidad a través de las actividades relacionadas con la construcción y la generación de espacios de ocupación productiva.

La problemática en materia de vivienda es causada debido a la explotación demográfica y la imposibilidad de las familias en pobreza para acceder a los mecanismos de crédito al no contar con los recursos suficientes para la adquisición de viviendas nuevas, acudiendo a mecanismos alternos como lo son el alquiler o préstamo. Asimismo, es causada por las deficientes condiciones habitacionales y de hacinamiento, inadecuadas para el goce y desarrollo de los derechos de las personas.

En ese sentido, la política habitacional o de vivienda tiene el doble reto de atender la demanda de vivienda nueva y de promover oportunidades de acceso para la población, preferentemente para aquella que se encuentra en situación de pobreza y vulnerabilidad, o bien, de mejorar las condiciones de quienes tienen una vivienda por debajo de los estándares. Asimismo, plantea acciones de concurrencia y mejora regulatoria para aumentar la seguridad jurídica y disminuir los costos, busca fomentar la calidad en la vivienda, el respeto a la ecología mediante la inclusión de aspectos de sustentabilidad ambiental y su adaptación al medio ecológico, la promoción de una distribución y atención equilibrada de las acciones considerando las necesidades



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



regionales, así como la mejora en la información de la gente para la toma de decisiones.³

Por su parte, la problemática derivada de la tenencia irregular de la tierra es un fenómeno añejo cuyas causas devienen de la concentración de tierras y la consecuente inequidad en su distribución. Desde el punto de vista de la posesión, tiene su origen en la ocupación de terrenos públicos o en la adquisición de tierra en los mercados informales de vivienda. De acuerdo al Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, UN-HABITAT, comprenden la ocupación directa de los lotes individuales en asentamientos existentes y mercados informales de tierra en los cuales las personas de bajos ingresos están en capacidad de comprar un lote clandestino o una casa construida ilegalmente, violando las normas urbanas.⁴ Asimismo, la escases de recursos económicos para escriturar y regularizar los terrenos, así como la ausencia de formalidades en la comercialización del suelo contribuyen a acrecentar este problema.

En virtud a lo anterior, la política de seguridad en la tenencia de la tierra se dirige a prevenir el desalojo involuntario de las personas y sus familias sobre su tierra o residencia, así como a llevar a la formalidad a aquellas comunidades asentadas de manera irregular, a través de soluciones tales como la titulación, legalización o resolución alternativa de conflictos. El derecho a la propiedad de las posesiones de tierra que han sido obtenidas legítimamente es una condición básica para el ejercicio y disfrute de los demás derechos, y permite ofrecer a la población la oportunidad de diversificar sus medios de vida utilizando las tierras como garantía, arrendándolas o vendiéndolas por su valor.

³ La vivienda en México y la población en condiciones de pobreza, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, febrero 2009.

⁴ Tenencia de la tierra, derechos a la vivienda y género. Marco Nacional y Urbano, México, ONU-Hábitat 2005, Serie de Análisis sobre la ley, la tenencia de la tierra y el género en América Latina.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



La presión por solucionar estos problemas se agrava debido a los profundos cambios económicos y sociales, el cambio climático, la disminución de la fertilidad del suelo y la necesidad de conseguir la seguridad alimentaria. En tanto, el crecimiento poblacional trae consigo el aumento de asentamientos informales en zonas urbanas, restricciones en el uso de la propiedad ejidal, incremento en la demanda de vivienda y escasez de los servicios básicos. En conjunto, estos factores arrastran a la marginación a quienes se encuentran menos preparados para afrontarlos.

Quienes habitan en asentamientos irregulares enfrentan, a su vez, innumerables problemas tales como: la exclusión social debido a la falta de comunicaciones y a la falta de servicios, construcción inadecuada que no cumple con las normas mínimas de calidad de vida, situaciones de riesgo por la ocupación de zonas insalubres y peligrosas sujetas a deslaves o inundaciones, extrema pobreza, así como problemas estructurales en el sistema financiero que les impiden utilizar su propiedad de forma productiva.

Ante esta realidad y ante la imposibilidad económica y física de reubicar a miles de personas asentadas de forma irregular, con la modificación propuesta en la presente iniciativa, se pretende consolidar instituciones gubernamentales específicas de cada materia, encargada de prevenir y atender las necesidades de quienes se encuentra en las distintas problemáticas.

Con este propósito, a fin de alcanzar un nivel de igualdad de derechos y la dignificación de la calidad de vida del ser humano, se propone consolidar a la Comisión Estatal de la Vivienda como el organismo encargado de proponer, promover y aplicar las políticas y lineamientos en materia de vivienda, inmobiliaria y vivienda popular, dejando lo relativo a regularización de la tenencia de la tierra a un organismo especializado.



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



A la par con esta iniciativa se constituirá mediante los instrumentos legales correspondientes, un organismo especializado para instrumentar las medidas y acciones que permitan llevar a cabo de una manera ágil y eficaz la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica.

Así mismo, en atención a la nueva estructura orgánica de la administración pública estatal, la presente iniciativa propone incorporar las materias de vivienda, inmobiliaria y regularización de la tenencia de la tierra a la Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial, dependencia de nueva creación en el estado de Coahuila y que tiene por objetivo impulsar el crecimiento ordenado de las comunidades y centros de población de las diferentes regiones de nuestra entidad, con el fin de garantizar un desarrollo equilibrado y sustentable en beneficio de todas y todos los coahuilenses.⁵

Por lo anteriormente expuesto, seguros de que las modificaciones propuestas fortalecerán el sistema de tenencia de la tierra en el estado y contribuirá a reparar la desigualdad en la región y a reducir la vulnerabilidad de quienes menos tienen, someto a consideración de esta H. Legislatura para su revisión, análisis y en su caso aprobación, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se modifican las fracciones X y XVI del artículo 27, y las fracciones III y XX del artículo 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 27. ...

⁵ Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado en fecha 30 de noviembre de 2011



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



I. a IX. ...

X. Ejecutar programas tendientes al mejoramiento de la calidad de los servicios y los espacios de las viviendas de las familias coahuilenses;

XI. a XV. ...

XVI. Promover la certeza jurídica en la tenencia de la tierra, en coordinación con las dependencias y entidades competentes, e

XVII. ...

ARTÍCULO 30. ...

I. a II. ...

III. Promover la creación de reservas territoriales estratégicas y demás acciones necesarias para la construcción de vivienda, obras públicas y vialidades, así como establecer y vigilar el cumplimiento de los programas de adquisición de las mismas en coordinación, en su caso, con los ayuntamientos; el acceso a las personas, principalmente a aquellas que se encuentren en situación de vulnerabilidad, a una vivienda digna y decorosa;

IV. a XIX. ...

XX. Coordinar las funciones del catastro y la información territorial, así como las acciones tendientes a la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con los municipios y promover la recaudación municipal en esta materia;

XXI. a XXV. ...

ARTÍCULO SEGUNDO. Se modifican los artículo 1º, la fracción IX del artículo 6º, la fracción II del artículo 7º, las fracciones XIV a XVI del inciso a) del artículo 9º, el primer



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



párrafo del artículo 62; y se deroga el inciso c) con sus fracciones I a VI y el último párrafo del artículo 9º, la fracción VI del artículo 11, y la fracción III del artículo 63 de la Ley de Vivienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1. La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las políticas, bases y lineamientos generales para promover dentro del territorio del Estado de Coahuila de Zaragoza el acceso a las personas, principalmente a aquellas que se encuentren en situación de vulnerabilidad, a una vivienda digna y decorosa; así como establecer y regular la política estatal de vivienda, y los programas sectoriales que de ésta se deriven.

ARTÍCULO 6. ...

I. a VIII. ...

IX. **Secretaría.** La Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial;

X. y XI. ...

ARTÍCULO 7. ...

I. ...

II. El Secretario de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial del Estado;

III. y IV ...

ARTÍCULO 9. ...

a) ...

I. a XIII ...



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



- XIV. Gestionar ante las instancias competentes, las acciones tendientes a solucionar los problemas que se presenten en el Estado, derivado de la tenencia irregular de la tierra;
- XV. Promover, en coordinación con las autoridades competentes, estudios y proyectos tendientes a mejorar las condiciones de tenencia de la tierra en el Estado;
- XVI. Realizar, en coordinación con las autoridades competentes, acciones de carácter lícito que tengan por objeto brindar seguridad jurídica a las personas, respecto a su patrimonio inmobiliario.

b) ...

I. a IX. ...

c) Se deroga.

Se deroga.

ARTÍCULO 11. ...

I. a V. ...

VI. Se deroga.

VII. ...

ARTÍCULO 62. Se crea la Comisión Estatal de Vivienda como un organismo público desconcentrado de la Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial y tendrá por objeto proponer, promover y aplicar las políticas y lineamientos generales que en materia de vivienda se implementen en el Estado.

...

ARTÍCULO 63. ...



CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



I. a II. ...

III. Se deroga;

IV. y V. ...

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Los bienes muebles e inmuebles que formaban parte del patrimonio de la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila, así como del Instituto Estatal de la Vivienda Popular y que por disposición de los artículos SEGUNDO y SEXTO TRANSITORIOS de la Ley de Vivienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza publicada el 17 de diciembre de 2010, fueron transferidos a la Comisión Estatal de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social, serán transferidos a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, conforme a lo dispuesto por la Ley General de Bienes del Estado para que, previo su registro, sean reasignados a la Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial.

Se instruye a la Secretaría de Finanzas del Estado para que realice los trámites legales correspondientes, a fin de que los bienes inmuebles y los derechos u obligaciones que recaigan sobre éstos, que integraban el patrimonio de los organismos públicos referidos, pasen a formar parte del patrimonio del Gobierno del Estado.

TERCERO.- Los recursos humanos que pertenecían a la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica en Coahuila, así como al Instituto Estatal de la Vivienda Popular y que por disposición del artículo CUARTO TRANSITORIO de la Ley de Vivienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza publicada el 17 de diciembre de 2010, fueron asignados a la Comisión Estatal de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social, serán transferidos a la Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial.

Los derechos laborales de los trabajadores que con motivo de este decreto son transferidos, serán reconocidos íntegramente y respecto de los mismos se seguirá aplicando la normatividad de la materia, por lo que en ninguna forma resultarán



**CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE,
LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**



afectados en sus derechos, facultades o atribuciones que hayan adquirido en virtud de su relación laboral.

CUARTO.- Los procedimientos y asuntos que al momento de la entrada en vigor del presente decreto se encuentren pendientes de resolución, se resolverán por la Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial.

QUINTO.- En los casos en que otras leyes y demás disposiciones atribuyan facultades y obligaciones, otorgadas mediante este decreto, a dependencias con distinta denominación a la prevista en este ordenamiento, dichas atribuciones se entenderán concedidas a la dependencia que el presente decreto determine, en la forma y términos en que las propias leyes lo dispongan.

SEXTO.- Los servicios que hasta antes de la entrada en vigor del presente decreto eran prestados por la Comisión Estatal de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social, serán asumidos por la Secretaría de Gestión Urbana, Agua y Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el presente decreto.

SÉPTIMO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

D A D O en la residencia del Poder Ejecutivo en la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los veintidós días del mes de mayo de dos mil doce.

A T E N T A M E N T E
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

RUBÉN IGNACIO MOREIRA VALDEZ