

LEY DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE DURANGO Y SUS MUNICIPIOS

TÍTULO PRIMERO
DEL OBJETO DE LA LEY

CAPITULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente ley es reglamentaria del artículo 3º. de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público y de interés social y tiene por objeto establecer y regular la política del Estado y los municipios, así como los planes, programas, instrumentos y apoyos y demás disposiciones que establezca esta ley, para que toda familia o persona pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 2.- La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo del Estado y los municipios.

El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, deberán establecer en los planes estatal y municipales de desarrollo un eje temático dirigido a las políticas que implementarán para el fomento a la vivienda de personas que no cuenten con esquemas para la adquisición de vivienda digna.

Artículo 3.- El Estado y los municipios, en sus respectivos ámbitos de competencia, en concurrencia con la federación y con la participación de los sectores social y privado, garantizarán el disfrute de una vivienda digna y decorosa para toda familia o persona, en los términos de la presente ley y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 4.- En el Estado de Durango toda familia o persona tienen derecho a una vivienda digna y decorosa, entendida como el lugar seguro, salubre, habitable, durable, funcional, asequible, accesible y que cuente con los servicios e infraestructura urbana básica que permitan el disfrute de la intimidad y la integración social de sus ocupantes.

Artículo 5.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

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

II. Autoproducción de vivienda: El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;

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

IV. Consejo: El Consejo de Administración del Instituto de la Vivienda del Estado de

Durango;

V. Consejo Consultivo: El Consejo Consultivo de Vivienda;

VI. Estímulos: Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;

VII. Instituto: El Instituto de la Vivienda del Estado de Durango;

VIII. Ley: La Ley de Vivienda del Estado de Durango y sus Municipios;

IX. Mejoramiento de vivienda: La acción habitacional tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;

X. Población en situación de riesgo: Aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras física y socialmente, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida y patrimonio;

XI. Población vulnerable: La constituida por los adultos mayores y personas discapacitadas, jefas de hogar, madres solteras, población indígena, población con empleo temporal o informal de bajos recursos económicos;

XII. Política de vivienda: El conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, estatales 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;

XIII. Proceso habitacional: La secuencia de actividades u operaciones de planeación, producción, distribución, uso y mejoramiento de las viviendas, así como de los materiales, elementos o componentes que las integran y el equipamiento y los servicios urbanos de la misma;

XIV. Producción social de vivienda: El conjunto de actividades de gestión, elaboración de bienes o prestación de servicios de vivienda de interés social y popular, que realizan personas físicas o morales, familias, instituciones académicas, organizaciones sociales u organismos no gubernamentales;

XV. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado;

XVI. Sector privado: Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro;

XVII. Sector público de vivienda: Toda dependencia, entidad u organismos de la administración pública, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

XVIII. Sector social: Toda persona física o moral, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica que sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular;

XIX. Sistema de Información: El conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;

XX. Sistema Estatal de Vivienda: El conjunto de instituciones públicas, privadas e instancias de participación social, así como el conjunto de políticas, programas y acciones federales, estatales y municipales que articulan el diseño, ejecución y evaluación en materia de vivienda en el Estado;

XXI. Suelo: La superficie de terrenos, física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;

XXII. Suelo social: La superficie de terrenos destinada para la producción de vivienda social o popular;

XXIII. Vivienda progresiva: La acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las familias desde las etapas iniciales, en un proceso paulatino y discontinuo de construcción y adaptación;

XXIV. Vivienda popular: La vivienda que se encuentre edificada en una superficie no mayor de 180 M² de terreno y tenga una superficie construida máxima de 80 M² y cuyo valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general diario vigente en el Estado elevado al año; y

XXV. Vivienda de interés social: La vivienda que se encuentre edificada en una superficie no mayor de 180 M² de terreno y tenga una superficie construida máxima de 100 M² y cuyo valor no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado elevado al año.

Artículo 6.- Son principios en materia de vivienda los de equidad, inclusión social y no discriminación. Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

Artículo 7.- El Estado y los municipios aplicarán las disposiciones de esta ley, tomando en cuenta que el disfrute de una vivienda digna y decorosa es un derecho fundamental y un área prioritaria del desarrollo. Prevalecerán además los principios en materia de vivienda.

Artículo 8.- En los casos no previstos en la presente ley, se aplicarán de manera supletoria la Ley General de Desarrollo Urbano del Estado de Durango, la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Vivienda y demás ordenamientos legales aplicables en materia de vivienda.

TÍTULO SEGUNDO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 9.- La política de vivienda orientará la actuación del Estado y los municipios con la finalidad de cumplir el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa.

En la formulación, ejecución y control de la política de vivienda deberán considerarse los siguientes lineamientos generales:

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, privado y social para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;

III. Congruencia entre planes y programas en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, medio ambiente y vivienda;

IV. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

V. Fomentar la calidad de la vivienda;

VI. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

VII. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

VIII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecúen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;

IX. Promover medidas que proporcionen a la población, información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;

X. Conservar y mejorar el inventario habitacional existente;

XI. Reconocer, alentar y apoyar los procesos habitacionales y la producción social de vivienda;

XII. Establecer los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y sociales que colocan a sus habitantes en

situación de riesgo;

XIII. Fomentar la asesoría y asistencia en materia de gestión financiera, legal, técnica y administrativa para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;

XIV. Fomentar la redensificación de áreas habitacionales que cuenten con los servicios y la infraestructura urbana básica;

XV. Integración de redes de productores y distribuidores de materiales y componentes de la vivienda para que apoyen los procesos de producción social de vivienda;

XVI. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados; y

XVII. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador a efecto de reducir costos.

TÍTULO TERCERO DE LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 10.- La planeación de la política de vivienda del Estado y los municipios, es parte del proceso de planeación del desarrollo estatal y municipal y se establecerá en la parte relativa, en los siguientes instrumentos:

I. El Plan Estatal de Desarrollo; y

II. El Plan Municipal de Desarrollo.

III. Estos planes se formularán, aprobarán y publicarán en los términos que establece la Ley de Planeación del Estado de Durango y deberán ser congruentes con la política nacional, el Plan Nacional de Desarrollo y los programas que de éste deriven.

Artículo 11.- La programación de la política de vivienda del Estado y los municipios, en sus respectivos ámbitos de competencia, tiene como instrumentos:

I. Los programas sectoriales, regionales, especiales e institucionales de desarrollo urbano de naturaleza estatal o municipal;

II. El programa sectorial de vivienda estatal o municipal; y

III. Los programas especiales, regionales o institucionales que se deriven de los programas sectoriales señalados en la fracción anterior.

La formulación, ejecución, control y evaluación de estos programas de vivienda se efectuará conforme a las disposiciones de la Ley de Planeación del Estado de Durango, las previstas en la presente ley y los respectivos acuerdos de coordinación entre los diferentes niveles de gobierno.

Artículo 12.- La elaboración, aprobación y publicación de los programas sectorial, regionales, especiales e institucionales que en materia de vivienda le corresponda ejecutar al Estado, se efectuará dentro de los 90 días siguientes a la publicación del Plan Estatal de Desarrollo.

En el caso de los municipios, se efectuará a más tardar dentro de los 60 días siguientes a la publicación de su Plan Municipal de Desarrollo, del año en que inicie su ejercicio constitucional.

Una vez concluida la formulación de los programas, las dependencias y entidades responsables los someterán a la consideración del Titular del Poder Ejecutivo y a los ayuntamientos respectivamente, según corresponda, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango o en las Gacetas Municipales, dentro de los 10 días hábiles siguientes a su autorización.

Dentro del mismo plazo, los programas serán remitidos a la Entidad de Auditoría Superior del Estado para lo que proceda en materia de fiscalización superior.

Artículo 13.- La formulación de los programas en materia de vivienda estará a cargo de:

- I. El Instituto, en coordinación con la Secretaría, en el caso del Estado; y
- II. La dependencia o entidad de la administración pública municipal competente, bajo la coordinación directa del presidente municipal.

Artículo 14.- El Programa Sectorial de Vivienda Estatal o Municipal deberá contener:

- I. Un diagnóstico de la situación habitacional, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias;
- II. Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda de la administración pública estatal o municipal, según sea el caso, y los mecanismos de coordinación con otros niveles de gobierno;
- III. La estrategia general habitacional, que comprenderá las acciones básicas a seguir, la definición de los distintos tipos y modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico y social;
- IV. La identificación de las fuentes de financiamiento y la estimación de los recursos necesarios para las acciones de vivienda, tanto para hacer posible su oferta como la satisfacción de su demanda, así como los mecanismos para fomentar la participación y el financiamiento público, social y privado para la vivienda;
- V. Los apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda de la población, preferentemente de aquella en situación de pobreza, así como los lineamientos de coordinación entre las instancias correspondientes para su ejecución;
- VI. Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

VII. Las bases para la articulación de la política de vivienda con la política y programas de ordenación del territorio y el desarrollo urbano;

VIII. La definición de los programas, mecanismos e instrumentos que permitan implementar las acciones necesarias en materia de suelo;

IX. La identificación de las necesidades de suelo y la estimación de los recursos que hagan posible la disponibilidad del mismo;

X. Los instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda, a la vivienda de construcción progresiva y a la vivienda rural;

XI. Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para los pueblos y comunidades rurales e indígenas;

XII. Las estrategias y líneas de acción para fomentar el desarrollo del mercado secundario y el arrendamiento de vivienda;

XIII. Las estrategias para desarrollar acciones de vivienda que permitan la reubicación de la población establecida en zonas de alto riesgo o afectada por desastres, en congruencia con la política de ordenación territorial;

XIV. Bases mínimas de coordinación entre los diferentes órdenes de gobierno para la regulación de las construcciones para asegurar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda; y

XV. Los demás que señalen los respectivos planes de desarrollo estatal y municipal y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 15.- Para la programación y presupuestación anual del gasto público del Estado y los municipios en materia de vivienda se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

I. Los programas, subprogramas, proyectos, acciones y actividades que las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal deberán realizar para dar cumplimiento a los objetivos, políticas, estrategias y metas durante un ejercicio fiscal;

II. Las previsiones de gasto público para cubrir las necesidades de recursos humanos, materiales, financieros y de otra índole, necesarios para el desarrollo de las actividades señaladas en la fracción anterior, estableciendo el tipo y las fuentes de recursos que se utilizarán;

III. La evaluación de los avances en el cumplimiento de objetivos y metas de los planes estatal y municipal de desarrollo, así como de los respectivos programas en la materia;

IV. El cumplimiento de las metas y avances físicos y financieros del ejercicio fiscal en curso y los pretendidos para el ejercicio siguiente;

- V. El programa financiero respectivo;
- VI. Los acuerdos de concertación con los sectores privado y social y los convenios de coordinación con otros niveles de Gobierno; y
- VII. Las demás que establezcan las leyes de la materia.

Artículo 16.- La programación y presupuestación de la política de vivienda del Estado y los municipios para cada ejercicio fiscal, se establecerá en:

- I. El Programa Operativo Anual de Vivienda;
- II. Las Leyes de Ingresos del Estado y de los municipios; y
- III. La Ley de Egresos del Estado y los Presupuestos de Egresos de los municipios.

Artículo 17.- La programación y presupuestación anual de la política de vivienda en los términos señalados en esta ley, será responsabilidad de:

- I. El Instituto, la Secretaría y la Secretaría de Finanzas y de Administración del Gobierno del Estado, en sus respectivos ámbitos de competencia; y
- II. La dependencia o entidad de la administración pública municipal competente en materia de vivienda, el presidente municipal y el ayuntamiento, de conformidad con sus atribuciones específicas.

Artículo 18.- El Programa Operativo Anual de Vivienda del Estado y de los municipios del ejercicio fiscal que corresponda, deberá contener:

- I. Objetivos generales y particulares;
- II. Prioridades y estrategias generales y particulares;
- III. Metas cuantitativas;
- IV. Programas, subprogramas, proyectos y acciones por tipo o modalidad de producción habitacional;
- V. Recursos presupuestales y fuentes de financiamiento;
- VI. Dependencias o entidad ejecutora; y
- VII. Mecanismos de coordinación interinstitucional y de participación de los sectores privado o social.

Artículo 19.- La presupuestación anual del gasto que en materia de vivienda y suelo programen el Estado y los municipios, por sí o en concurrencia con otros niveles de gobierno o en concertación con los sectores social o privado, deberán tomar en cuenta los criterios de proporcionalidad, equidad y preferencia en la atención de lo siguiente:

- I. Las diversas regiones y municipios de la entidad;

II. Las diferentes necesidades de los segmentos demográficos objetivo de la política y programas en la materia, otorgando preferencia a los grupos y personas que se encuentran en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social;

III. Los diferentes tipos y modalidades de vivienda y suelo; y

IV. Las prioridades derivadas del diagnóstico situacional y los ajustes derivados de la evaluación de resultados anual.

Artículo 20.- En la formulación de sus presupuestos anuales de egresos, el Estado y los municipios considerarán las visiones de mediano y largo plazo necesarias para garantizar la viabilidad, continuidad y complementariedad de la política, los programas y acciones y procesos habitacionales.

Para tal efecto, podrán establecer en sus respectivos presupuestos de egresos, previsiones de gasto multianuales cuando la ejecución-terminación total de alguna acción o proceso habitacional requiera comprometer recursos de ejercicios fiscales posteriores.

Artículo 21.- El Estado y los municipios deberán integrar y administrar, en los términos previstos en esta ley y en sus respectivos ámbitos de competencia, un Fondo para la Vivienda Digna que garantice en cada ejercicio fiscal, una partida presupuestal mínima para financiar las acciones y procesos habitacionales de su programa operativo anual.

El Fondo para la Vivienda Digna deberá considerar mecanismos de complementariedad a las aportaciones, estímulos o apoyos que realicen otros niveles de gobierno para la ejecución de programas en materia de vivienda y suelo.

TÍTULO CUARTO DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I DE SU OBJETO

Artículo 22.- El Sistema Estatal de Vivienda es un mecanismo de coordinación interinstitucional y concertación social que tiene por objeto:

I. Establecer la concurrencia de las dependencias y entidades de la administración públicas estatal y municipales en la planeación, programación, diseño, evaluación y ejecución de la política, programas y acciones en materia de vivienda, a partir de sus respectivos ámbitos de competencia;

II. Fomentar la participación del sector social y privado en materia de vivienda; y

III. Integrar la participación de los sectores público, privado y social en el cumplimiento de la política estatal de vivienda.

Artículo 23.- La Secretaría y el Instituto serán los encargados de la coordinación y cumplimiento del objeto del Sistema Estatal de Vivienda.

CAPÍTULO II DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Artículo 24.- Corresponde a la Secretaría:

- I. Evaluar la política estatal de vivienda en coordinación con el Instituto, de conformidad con las disposiciones de esta ley, así como coordinar los programas y acciones que tiendan a satisfacer necesidades de vivienda y las funciones y programas afines que en su caso se determinen;
- II. Coordinar la planeación, programas y presupuestación de conformidad con los lineamientos generales de gasto y financiamiento previamente establecidos y autorizados;
- III. Promover los programas de vivienda estatales, en los que se estimule la construcción de viviendas de interés social y popular;
- IV. Coordinar con el Instituto, el Sistema Estatal de Vivienda;
- V. Fomentar la producción y distribución de materiales de construcción;
- VI. Fomentar, en coordinación con los gobiernos federal y municipales, la constitución de organizaciones, sociedades cooperativas y otras figuras asociativas para la producción y mejoramiento de vivienda;
- VII. Determinar los lineamientos de información y estadística en materia de vivienda con sujeción a la Ley de Planeación del Estado de Durango y a la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Durango y a las normas que en la materia se emitan;
- VIII. Conocer la operación y evaluar los resultados de la política estatal de vivienda y programas respectivos;
- IX. Promover y fomentar investigaciones en materia de vivienda; y
- X. Las demás que le señalen la normatividad vigente.

CAPITULO III DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE DURANGO

Artículo 25.- El Instituto de la Vivienda del Estado de Durango, es un Organismo Público Descentralizado, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sujeto a los lineamientos que en política de vivienda fije el Estado.

El Instituto será el organismo rector en materia de vivienda en el Estado y tendrá su domicilio legal en la ciudad de Durango, Dgo., teniendo jurisdicción en toda la entidad federativa y pudiendo establecer representaciones en otras poblaciones del Estado.

Artículo 26.- El Instituto tendrá como objeto la formulación, ejecución, control y evaluación

de la política y programas que en materia de vivienda instrumente el Estado para garantizar el derecho de las familias y las personas al disfrute de una vivienda digna y decorosa, preferentemente a quienes se encuentran en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad.

Artículo 27.- El Instituto, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Formular la política y los programas sectorial de vivienda y los regionales, especiales e institucional que de éste se deriven, sometiéndolos a la consideración de las instancias competentes para su aprobación;

II. Ejecutar, controlar y evaluar la política, el programa sectorial de vivienda y los regionales, especiales e institucional que de éste se deriven, en los plazos y con la metodología establecidos en esta ley y, en su caso, proponer las adecuaciones correspondientes;

III. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y del ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

IV. Emitir opiniones, cuando se lo soliciten, respecto a la implementación de programas y acciones que permitan elevar la calidad de la vivienda y eficientar sus procesos productivos;

V. Formular el programa operativo anual, estableciendo objetivos, metas y prioridades;

VI. Elaborar el presupuesto anual de ingresos y egresos;

VII. Operar programas de construcción, mejoramiento y rehabilitación de vivienda de interés social y popular;

VIII. Celebrar convenios de coordinación y concertación con los sectores público, privado y social para el cumplimiento de su objeto y atribuciones;

IX. Crear fraccionamientos populares de urbanización progresiva;

X. Diseñar, implantar y operar el Sistema Estatal de Vivienda;

XI. Administrar el fondo de vivienda que establece la Ley de Egresos;

XII. Intervenir en la operación de los fideicomisos que se constituyan en materia de vivienda, de conformidad con la ley de la materia;

XIII. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;

XIV. Promover, coordinar y realizar, directamente o a través de terceros, acciones y

procesos habitacionales;

XV. Asignar inmuebles producto de acciones y proceso habitacional, de conformidad con las reglas de operación y demás disposiciones aplicables;

XVI. Promover y participar en el proceso de la regularización de la tenencia de la tierra, pudiendo emitir los títulos de propiedad que correspondan;

XVII. Ser beneficiario de las expropiaciones que se aprueben por los titulares del poder ejecutivo federal o estatal, que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial en el Estado;

XVIII. Comercializar los inmuebles producto de las acciones y proceso habitacional para cumplir con su objeto, teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato translativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles, de acuerdo con la autorización del Consejo;

XIX. Ejecutar las obras de construcción y mejoramiento de vivienda, así como de urbanización por sí o a través de terceros, acatando las disposiciones de la normatividad aplicable;

XX. Coadyuvar con los gobiernos de los municipios en la elaboración de los planes y programas de vivienda;

XXI. Promover la adquisición y administrar la reserva territorial del Estado, para la construcción de vivienda de interés social y popular;

XXII. Promover y participar en la creación, operación y administración de parques de materiales y empresas dedicadas a la promoción, producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social y popular;

XXIII. Formular prototipos de vivienda y de componentes normalizados de construcción que permitan reducir el costo de la vivienda de interés social y popular;

XXIV. Fomentar, realizar, promover y difundir estudios, investigaciones y acciones para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

XXV. Coordinar la operación y funcionamiento del Sistema de Información;

XXVI. Participar en la definición de los lineamientos de información y estadística en materia de vivienda y suelo, con sujeción a la Ley de Información, Estadística y Geográfica, así como integrar y administrar el Sistema de Información;

XXVII. Promover e impulsar la modernización del marco legal en materia de vivienda y suelo;

XXVIII. Elaborar periódicamente las estadísticas de vivienda para lo cual se apoyará en la información que proporcionen todas las instancias dedicadas a este rubro, con la finalidad de contar con una base de datos que permita determinar el diagnóstico correspondiente al avance y déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el Estado;

XXIX. Fomentar la autoconstrucción de vivienda de interés social y popular proporcionando asesoría técnica;

XXX. Coordinar las acciones de vivienda en caso de siniestros y desastres naturales que afecten centros de población en el Estado;

XXXI. Fomentar la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas u otras figuras asociativas para la producción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular y adquisición de reservas territoriales;

XXXII. Gestionar la obtención de créditos para la realización de acciones y procesos habitacionales, así como para el pago de obligaciones;

XXXIII. Promover y fomentar las acciones que faciliten el acceso a los recursos y al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda de los pueblos y comunidades rurales e indígenas, así como coordinar, concertar y ejecutar los programas que permitan mejorar sus espacios de convivencia;

XXXIV. Promover la redensificación habitacional y aprovechar la infraestructura urbana disponible;

XXXV. Fomentar el uso de materiales de construcción alternativos que permitan economizar y mejorar la calidad de la vivienda;

XXXVI. Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de certificación y normalización, unidades de verificación y laboratorios de prueba, a fin de contar con las normas y mecanismos que coadyuven a la habitabilidad, seguridad y calidad de las viviendas y desarrollos habitacionales, de conformidad con las disposiciones aplicables;

XXXVII. Promover e instrumentar mecanismos de mejora regulatoria para la simplificación de los procedimientos y trámites y la disminución de costos de la vivienda, desarrollos habitacionales y de titulación del suelo y la vivienda;

XXXVIII. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables a efecto de promover el desarrollo habitacional;

XXXIX. Diseñar, impulsar y participar en esquemas de asociación entre promotores de vivienda, núcleos ejidales y particulares, para facilitar y ampliar la incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano;

XL. Formular análisis de factibilidad técnica, jurídica y financiera para el uso y destino habitacional del suelo;

XLI. Impulsar el aseguramiento de reservas territoriales para la vivienda;

XLII. Promover la constitución de promotoras inmobiliarias en la asociación con ejidatarios y comuneros;

XLIII. Generar instrumentos técnicos y financieros que faciliten la introducción progresiva de los servicios en la reserva territorial con vocación habitacional;

XLIV. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

XLV. Fomentar 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 cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa;

XLVI. Promover que las tecnologías sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas;

XLVII. Coordinar las acciones necesarias para el establecimiento, selección y otorgamiento del Premio Estatal de Vivienda Popular y Social;

XLVIII. Fomentar y apoyar programas y proyectos de formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos relacionados con la generación de vivienda, así como para autoproductores, autoconstructores y autogestores de vivienda;

XLIX. Establecer vínculos institucionales, convenios de asistencia técnica e intercambio de información con instituciones y organismos relacionados con la materia;

L. Establecer una política integral de suelo y reservas territoriales, evitando la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda y la ocupación irregular de áreas; y

LI. Las demás que le señalen la presente ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 28.- El Instituto elaborará y ejecutará, en coordinación con la Secretaría, en su caso, las acciones previstas en los programas sectorial, regionales, especiales e institucional de vivienda, siguiendo los lineamientos establecidos en esta Ley y en el Plan Estatal de Desarrollo.

CAPÍTULO IV DE LOS ÓRGANOS DEL INSTITUTO

Artículo 29.- El Instituto, para el cumplimiento de su objeto y de sus atribuciones, contará con los siguientes órganos:

I. El Consejo de Administración;

II. El Director General;

III. El Comité de Asignaciones; y

IV. Las unidades administrativas de apoyo y operación necesarias para su funcionamiento.

CAPÍTULO V DEL CONSEJO

Artículo 30.- El Consejo del Instituto se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II. Un Vicepresidente, que será el Secretario de Desarrollo Social;

III. El Director General del Instituto será el Secretario Técnico;

IV. Vocales, que serán los titulares de las siguientes dependencias y entidades:

a) Secretaría General de Gobierno;

b) Secretaría de Finanzas y de Administración;

c) Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas;

d) El Director General de Catastro;

e) El Director General del Instituto de Desarrollo Urbano;

V. Un Comisario Público, que será designado por la Secretaría de Contraloría y Modernización Administrativa; y

VI. Cinco representantes de organizaciones sociales, cámaras u organismos empresariales o instituciones académicas legalmente constituidas, las cuales no deberán pertenecer a ningún partido político y cuyo objeto social sea la promoción de la vivienda.

Por cada miembro del Consejo, se nombrará un suplente, mismo que será designado respectivamente por el titular.

Todos los miembros del Consejo tendrán derecho a voz y voto, en caso de empate, el voto de calidad lo tendrá el Presidente del Consejo.

A invitación del Consejo podrán asistir las dependencias federales que ejecuten programas y acciones relativos a la vivienda, además de poder invitar a personalidades distinguidas y profesionales en la materia, para que aporten su experiencia y conocimientos en la resolución de los asuntos que se traten en las sesiones respectivas.

A falta del Presidente, asumirá sus funciones el Vicepresidente del Consejo.

Artículo 31.- El Consejo sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siempre que la mayoría de los asistentes sean miembros de la

administración pública estatal.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

Artículo 32.- El Consejo sesionará con la periodicidad que se señale en su reglamento interior, sin que pueda ser menor de cuatro veces al año, y de manera extraordinaria, cuando existan asuntos que por su urgencia y trascendencia se requiera. De cada sesión se levantará acta circunstanciada que deberá ser firmada por quienes en ella participen.

Artículo 33.- El Consejo será el órgano de gobierno del Instituto y tendrá las siguientes atribuciones indelegables:

I. Establecer en congruencia con la Ley de Planeación del Estado de Durango, el Plan Estatal de Desarrollo y los programas que se deriven de éste, su programa institucional, las políticas generales y prioridades a las que deberá sujetarse la operación y desarrollo del Instituto, relativas a producción, productividad, comercialización, finanzas, investigación, desarrollo tecnológico y administración general;

II. Aprobar el programa operativo anual y el presupuesto de ingresos y egresos del ejercicio fiscal que corresponda, a más tardar en el mes de septiembre, así como sus modificaciones en los términos de la legislación aplicable;

III. Fijar y ajustar los precios de los bienes y servicios que produzca o preste el Instituto, así como los intereses, dividendos y demás utilidades que deba percibir por su servicio;

IV. Aprobar la concertación de obligaciones para el financiamiento, así como observar los lineamientos que dicten las autoridades competentes, en materia de manejo de disponibilidades financieras;

V. Examinar y aprobar, previo informe del comisario y dictamen de los auditores externos, los estados financieros que resulten del último ejercicio, así como el informe de actividades del Instituto a más tardar en el mes de febrero del año siguiente y autorizar la publicación de los mismos;

VI. Autorizar la creación de comités o subcomités técnicos, especializados, los cuales estarán integrados por personal del Instituto;

VII. Aprobar su reglamento interior y el del Instituto, así como las modificaciones que sean procedentes;

VIII. Aprobar la estructura orgánica del Instituto;

IX. Analizar y aprobar, en su caso, los informes periódicos de actividades y financieros que rinda el Director General con la intervención que corresponda al Comisario;

X. Procurar el incremento del patrimonio del Instituto y vigilar su administración mediante la práctica de las auditorías que estime necesarias;

XI. Establecer las normas para el otorgamiento de créditos;

- XII. Vigilar la aplicación correcta de los recursos que por cualquier título obtenga el Instituto;
- XIII. Establecer, en los términos de las leyes aplicables, sistemas de cooperación y coordinación con las entidades de los sectores público, social y privado que realicen o tengan interés en realizar programas de vivienda;
- XIV. Aprobar la concertación de empréstitos para el financiamiento de las actividades del Instituto;
- XV. Constituir el comité de asignaciones;
- XVI. Decidir sobre los asuntos que planteé el Director General del Instituto, así como resolver lo no previsto por la presente ley y que sea objeto de las funciones que realice el Instituto;
- XVII. Analizar y aprobar, en su caso, los nombramientos que realice el Director General;
- XVIII. Aprobar la concertación de obligaciones para el financiamiento;
- XIX. Proponer al Ejecutivo Estatal, los convenios de fusión con otras entidades paraestatales;
- XX. Aprobar la constitución de reservas y aplicación de excedentes financieros; y
- XXI. Las demás que le confieran la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango, esta ley y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 34.- El Presidente del Consejo, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar a los demás miembros del Consejo a las sesiones ordinarias, y a las extraordinarias que a su juicio sean necesarias, presidiendo las que en cada caso se celebren;
- II. Nombrar y remover al Director General;
- III. Autorizar en unión del Secretario Técnico, las actas y acuerdos de las sesiones del Consejo; y
- IV. Las demás que le confiera la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango, esta ley y el reglamento interior del Instituto, el Consejo y demás disposiciones legales.

CAPÍTULO VI DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 35.- El Director General del Instituto, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Administrar y representar legalmente al Instituto;

- II. Presentar anualmente al Consejo y remitir a la Secretaría de Finanzas y de Administración para la integración de la cuenta pública, informes preliminares y anuales del desempeño de las actividades del Instituto, incluido el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes;
- III. Formular el programa operativo anual y los presupuestos de ingresos y egresos sometiéndolos a la aprobación del Consejo;
- IV. Publicar el balance anual, estados financieros y el informe de actividades del Instituto en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango y en uno o más de los periódicos de mayor circulación, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su aprobación;
- V. Ejecutar los acuerdos del Consejo y del Comité de Asignaciones;
- VI. Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de la competencia del Instituto;
- VII. Seleccionar y contratar al personal con la aprobación del Consejo;
- VIII. Ejecutar los programas del Instituto;
- IX. Establecer los métodos que permitan un óptimo aprovechamiento de los bienes, muebles e inmuebles de que disponga el Instituto para la realización de su objeto;
- X. Proponer al Consejo las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento del Instituto;
- XI. Establecer los sistemas de evaluación y control necesarios para alcanzar las metas y objetivos contenidos en los programas;
- XII. Suscribir, en su caso, los nombramientos de los servidores públicos del Instituto, sean eventuales, por obra determinada o de base;
- XIII. Presentar al Consejo el informe sobre el desempeño del Instituto;
- XIV. Proporcionar la información y dar acceso a la documentación que le soliciten la Secretaría de Finanzas y de Administración, así como la Secretaría de Contraloría y Modernización Administrativa, para el cumplimiento de sus funciones y la que el Congreso del Estado le solicite; y
- XV. Las demás que le otorguen la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango, el reglamento interior del Instituto, el Consejo Directivo y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO VII DE LOS ÓRGANOS DE CONTROL INTERNO Y VIGILANCIA

SECCIÓN PRIMERA DEL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO

Artículo 36.- El Instituto contará con un Órgano de Control Interno, que estará a cargo de un Contralor Interno, que será designado por la Secretaría de Contraloría y Modernización Administrativa, en los términos establecidos por la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango.

Artículo 37.- Al Contralor Interno, le corresponde el control y vigilancia legal y técnica de los recursos del Instituto.

Artículo 38.- El Contralor Interno contará con el personal necesario para desarrollar sus funciones y dependerá jerárquica y funcionalmente de la Secretaría de Contraloría y Modernización Administrativa.

SECCIÓN SEGUNDA DEL ÓRGANO DE VIGILANCIA

Artículo 39.- El órgano de vigilancia del Instituto estará integrado por un Comisario Público, el cual tendrá un suplente, mismos que serán designados por la Secretaría de Contraloría y Modernización Administrativa, y tendrán las atribuciones que establece la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango y la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango.

Para el cumplimiento de sus atribuciones, el Consejo y el Director General proporcionarán la información que les sea solicitada.

CAPITULO VIII DEL PATRIMONIO DEL INSTITUTO

Artículo 40.- El patrimonio del Instituto estará constituido por:

- I. Los bienes muebles e inmuebles, obras, servicios, que adquiera por cualquier título legal para el cumplimiento de su objeto;
- II. Los subsidios y aportaciones que reciba de los gobiernos federal, estatal o municipal;
- III. Las herencias, legados, donaciones o cualquier otro título que de bienes o en efectivo le otorguen los particulares o las instituciones públicas o privadas;
- IV. Los créditos que obtenga para la realización de sus fines;
- V. Los recursos que se otorgan por la comercialización o ejecución de los programas del Instituto, los rendimientos, frutos, productos y aprovechamientos que obtenga de sus operaciones o que le correspondan por cualquier título;
- VI. Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos;
- VII. Las acciones, derechos o productos que adquiera por cualquier otro título legal; y

VIII. Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las leyes y reglamentos o que provengan de otros fondos o aportaciones.

Los bienes inmuebles propiedad del Instituto cuyo destino sea la construcción de vivienda de interés social o popular, tratándose de su primera enajenación, quedarán exentos del pago de derechos, conforme lo prevea la Ley de Hacienda del Estado de Durango.

CAPÍTULO IX DEL COMITÉ DE ASIGNACIONES

Artículo 41.- El Comité de asignaciones estará integrado por:

- I. Un Presidente, que será el Director General del Instituto;
- II. Un Secretario, que será el Subdirector General del Instituto; y
- III. Tres vocales, que serán: el Subdirector Técnico, el Subdirector Social y el Subdirector Jurídico del Instituto.

Artículo 42.- El Comité de asignaciones tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Determinar los grupos que deban considerarse como posibles adquirentes en los programas que realice el Instituto; y
- II. Seleccionar de entre los grupos y solicitantes, a los beneficiarios de los programas antes mencionados.

CAPÍTULO X DEL RÉGIMEN LABORAL

Artículo 43.- Las relaciones laborales entre el Instituto y sus trabajadores, se regirán de acuerdo a las leyes y disposiciones laborales aplicables.

CAPITULO XI DE LOS MUNICIPIOS

Artículo 44.- Los municipios en materia de vivienda, tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar, administrar, controlar y evaluar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la política de vivienda establecida en esta ley, y en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos legales aplicables;
- II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a corto, mediano y largo plazo;
- III. Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación

de pobreza, marginación y vulnerabilidad;

IV. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

V. Articular y coordinar, con el Instituto, la ejecución y el seguimiento de sus respectivos programas de vivienda;

VI. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, estatales y municipales;

VII. Coordinar acciones con el Instituto a fin de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

VIII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios;

IX. Podrán crear áreas responsables del fomento a la vivienda, de acuerdo a su presupuesto y a la normatividad aplicable; y

X. Las demás que les otorguen la presente ley y otras disposiciones aplicables.

CAPÍTULO XII DEL CONSEJO CONSULTIVO ESTATAL DE VIVIENDA

Artículo 45.- El Consejo Consultivo es la instancia de consulta y asesoría en materia de vivienda en el Estado, que tiene por objeto proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación, ejecución y seguimiento de la política estatal de vivienda.

Artículo 46.- Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo Consultivo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Conocer, analizar y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda contenidas en el Programa Sectorial de Vivienda;

II. Participar, en coordinación con el Instituto, en la elaboración y evaluación del Programa Estatal de Vivienda con apoyo en las propuestas que le formulen las dependencias y entes de la administración pública estatal involucradas y las organizaciones sociales y privadas interesadas;

III. Promover, coordinar y concertar la participación de los sectores públicos, sociales y privados en la generación, mejoramiento, financiamiento, comercialización y titulación de la vivienda;

IV. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda en los ámbitos estatal, regional y municipal;

V. Contribuir en la definición de acciones financieras, técnicas y administrativas para la adquisición de vivienda, construcción y mejora de la misma, liberación de crédito

hipotecario, autoconstrucción, vivienda progresiva y autofinanciamiento;

VI. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda con el gobierno federal y los municipios, así como con los diversos organismos del sector vivienda del país;

VII. Promover una oferta de vivienda acorde con la capacidad adquisitiva y características socioeconómicas de la demanda;

VIII. Impulsar las acciones de simplificación administrativa, la desregulación de los costos indirectos de naturaleza estatal y municipal y de titulación del suelo y la vivienda;

IX. Promover e instrumentar mecanismos de mejora regulatoria para la simplificación de los procedimientos y trámites y la disminución de costos de la vivienda, desarrollos habitacionales y de titulación del suelo y la vivienda;

X. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de vivienda;

XI. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

XII. Aprobar la creación y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;

XIII. Elaborar y aprobar su reglamento interior; y

XIV. Las demás que establezca esta ley, el reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 47.- Las acciones en materia de vivienda a cargo de las dependencias o entes que conforman el Consejo Consultivo de Vivienda del Estado de Durango, se dirigirán a la consecución de los siguientes objetivos:

I.- Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda de interés social que permita beneficiar al mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población de bajos ingresos;

II.- Aumentar el inventario habitacional, organizar y estimular la generación, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural, así como para el bienestar de la familia;

III.- Promover la optimización de los procesos de generación de vivienda y utilización de sistemas de construcción apropiados;

IV.- Propiciar que la vivienda sea factor de ordenamiento territorial, estructuración interna de los centros de población y de mejoría en el nivel de vida de la población;

V.- Canalizar y diversificar los recursos para su mejor aprovechamiento a favor de los sectores de la población más desprotegidos, a fin de lograr la máxima cobertura social;

VI.- Promover la participación activa y corresponsable de los sectores privado y social en las distintas acciones y programas habitacionales;

VII.- La constitución y utilización de reservas territoriales para la vivienda, evitando su especulación, previendo su requerimiento, medios y formas de acceso, todo ello con criterio de beneficio social;

VIII.- La promoción y apoyo para reducir costos de vivienda y sus materiales básicos;

IX.- La información y difusión de los programas públicos habitacionales, con objeto de que la población beneficiaria tenga conocimiento y mayor participación de los mismos;

X.- La integración de la vivienda a su entorno ecológico tradicional y para que contribuya a la preservación de los recursos y características del medio ambiente;

XI.- Promover la incorporación del sector privado, invitándolo a canalizar recursos para la construcción de vivienda popular y de interés social; y

XII. Promover que los ayuntamientos expidan instrumentos normativos que regulen los objetivos aquí mencionados, consultando en el proceso de su elaboración a los diversos actores, sociales, particulares y académicos.

Artículo 48.- El Consejo Consultivo, estará integrado por:

I.- Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II.- Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Desarrollo Social en el Estado, quien tendrá el carácter de suplente del titular del Poder Ejecutivo;

III.- Un Coordinador Ejecutivo, que será el Director General del Instituto; y

IV.- Representantes de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, federal y municipal que se relacionen con el desarrollo urbano y la vivienda; cámaras, colegios y asociaciones de los sectores privado y social que a juicio del Presidente deban integrarse al mismo, en virtud de las actividades que realicen y que incidan en el quehacer de la vivienda.

Por cada miembro del Consejo Consultivo, se nombrará un suplente.

Artículo 49.- La participación en el Consejo Consultivo será a título honorífico por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

Artículo 50.- El Consejo Consultivo sesionará con la periodicidad que se señale en su reglamento interior, sin que pueda ser menor de cuatro veces al año, y de manera extraordinaria, cuando existan asuntos que por su urgencia y trascendencia se requiera. De cada sesión se levantará acta circunstanciada que deberá ser firmada por quienes en ella participen.

Artículo 51.- El Presidente del Consejo Consultivo tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Representar al Consejo Consultivo ante las diversas instituciones públicas y privadas;

II.- Dirigir las sesiones del Consejo Consultivo;

III.- Someter a votación los asuntos tratados que así lo ameriten;

IV.- Emitir su voto de calidad en caso de empate;

V.- Proporcionar a los miembros del Consejo Consultivo por conducto del coordinador ejecutivo, la información requerida para tratar los asuntos de su competencia;

VI.- Mantener informados a los integrantes del Consejo Consultivo sobre los asuntos que le competen; y

VII.- Las demás que le asignen la presente ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 52.- El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

I. Recibir la documentación en que consten los nombramientos de los titulares, así como de sus suplentes;

II. Elaborar el orden del día;

III. Notificar a los miembros del Consejo Consultivo la celebración de las sesiones, así como hacerles llegar el orden del día, cuando menos con cinco días de anticipación; y en caso de las extraordinarias, con veinticuatro horas;

IV. Verificar el quórum requerido para declarar abierta la sesión del Consejo Consultivo, dando cuenta de ello al Presidente;

V. Dar lectura al acta de la sesión anterior y formular la correspondiente a la que se celebre asentando en forma detallada el desarrollo de la misma;

VI. Fungir como relator de los proyectos solicitados y demás asuntos que se presenten;

VII. Actuar como escrutador de la votación de los asuntos tratados; y

VIII. Llevar a cabo las demás actividades que le encomiende el Presidente del Consejo Consultivo.

Artículo 53.- El Coordinador Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Dar seguimiento a los acuerdos que se tomen en el seno del Consejo Consultivo;

II.- Informar a los miembros del Consejo Consultivo sobre los asuntos que les competen;

III.- Ejecutar las actividades que le sean encomendadas por el Presidente del Consejo Consultivo; y

IV.- Las demás que le asigne la presente ley, el reglamento interior y las demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO XIII
DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN
E INDICADORES DE VIVIENDA

Artículo 54.- El Estado y los municipios integrarán y administrarán un Sistema Único de Información de Vivienda y Suelo, articulado y compartido que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, programación, presupuestación, control y evaluación de la política, planes y programas en la materia.

Artículo 55.- La Secretaría, el Instituto y la dependencia o entidad de la administración pública municipal competente, establecerán las bases y mecanismos de coordinación necesarios entre sí, con la Comisión Nacional de Vivienda y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática para integrar y actualizar periódicamente el Sistema Único de Información de Vivienda y Suelo.

Las bases y mecanismos de coordinación referidas en el párrafo anterior, tendrán como propósito compartir la información generada en el levantamiento de censos nacionales, encuestas o conteos de vivienda y suelo, económicas y sociodemográficas y de la cuenta satélite de vivienda en México, derivadas del sistema de cuentas nacionales.

Artículo 56.- El Sistema Único de Información de Vivienda y Suelo contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades cualitativas y cuantitativas por tipo y modalidad de vivienda, su acceso a los servicios básicos, los requerimientos de suelo y cualquier otro aspecto que permita la focalización de programas y acciones en la materia.

Artículo 57.- Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse cuando menos los siguientes:

I.- Metas por cobertura territorial;

II.- Beneficiarios por grupos de ingreso en veces el salario mínimo y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional;

III.- Evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones y municipios; y

IV.- Evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

TÍTULO QUINTO
DEL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 58.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la ejecución de las acciones y procesos habitacionales serán el crédito, las transferencias y subsidios que para tal efecto destinen la federación, el Estado y los municipios de la entidad, así como el ahorro de los beneficiarios y otras aportaciones de los sectores social y privado.

Artículo 59.- El Estado y los municipios fomentarán esquemas financieros que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, transferencias, subsidios y otras aportaciones para generar opciones adecuadas a las necesidades regionales y de los distintos sectores de la población de vivienda y suelo, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social.

El Instituto y la dependencia o entidad de la administración pública municipal competentes en la materia, incorporarán en sus programas operativos anuales y en sus respectivos presupuestos de egresos, los esquemas y estrategias de financiamiento de las acciones y procesos habitacionales para el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 60.- Los programas, fondos y recursos destinados a satisfacer las necesidades de vivienda y suelo de la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social, se sujetarán a lo dispuesto en esta ley, en la Ley General de Desarrollo Social, en la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Durango y en las reglas de operación correspondientes, según sea en caso.

Artículo 61.- El Estado y los municipios, por conducto de sus dependencias y entidades competentes, se coordinarán con la federación, para convenir acciones y procesos habitacionales así como de sus respectivos montos de inversión destinados a programas de vivienda en los pueblos y comunidades indígenas de la entidad, en los términos que establece la fracción IV del apartado B del artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango.

En todos los casos, deberá considerarse la participación de los propios pueblos y comunidades indígenas, los municipios respectivos y, en su caso, la concertación con los sectores privado y social.

CAPÍTULO II DEL CRÉDITO PARA LA VIVIENDA

Artículo 62.- El Estado y los municipios, con la participación que corresponda a la federación y los sectores social y privado, diseñarán, coordinarán, concertarán y fomentarán esquemas accesibles de crédito, destinados a los diversos tipos y modalidades de vivienda y suelo, de conformidad con las previsiones de esta ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 63.- Para la ejecución y complementación de los esquemas de crédito, se procurarán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas, privadas o del sector social, para ampliar las oportunidades de acceso de la población a una vivienda digna y decorosa.

Para fortalecer la capacidad de pago de los grupos o personas en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social, los recursos provenientes del crédito podrán complementarse con subsidios de los diferentes niveles de gobierno cuyo otorgamiento se

sujetar a lo dispuesto por esta ley y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 64.- El Estado y los municipios, por sí o en coordinación con la federación, desarrollarán y fomentarán instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social.

CAPÍTULO III DEL AHORRO PARA LA VIVIENDA

Artículo 65.- Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda y suelo, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios.

Para tal efecto, el Estado y los municipios concertarán con la federación y las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda y suelo.

Artículo 66.- El Estado y los municipios procurarán incorporar a los esquemas de ahorro que se pacten, modalidades que establezcan compromisos de crédito o subsidio o ambos, según corresponda, al momento de cumplir con oportunidad los depósitos, de conformidad con los montos y plazos de ahorro concertados, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

CAPÍTULO IV DE LOS SUBSIDIOS

Artículo 67.- Los subsidios que en materia de vivienda y de suelo otorguen el Estado y los municipios, se destinarán exclusivamente a los grupos y personas en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social, la cual se definirá, identificará y medirá de acuerdo a lo previsto en la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Durango y su reglamento y los indicadores que determine la Secretaría.

La Secretaría, en coordinación con el Instituto y los municipios, deberán elaborar anualmente una estimación fundamentada que determine el monto de recursos requeridos para cumplimentar la política de subsidios en materia de vivienda y suelo.

Artículo 68.- La estimación de los subsidios deberá considerar, cuando menos, el rezago habitacional, las necesidades de vivienda, la condición de pobreza y el grado de marginación y vulnerabilidad social de los beneficiarios y los criterios de proporcionalidad y equidad geográfica y demográfica.

Los subsidios que se determinen se incorporarán en la iniciativa de Ley de Egresos y en el Presupuesto de Egresos que aprueben los ayuntamientos de la entidad, en cada ejercicio fiscal.

Artículo 69.- Los programas estatales y municipales que otorguen subsidios para la vivienda, se sujetarán a las reglas generales que determinen la Ley de Egresos del

Estado y el Presupuesto de Egresos del municipio respectivo para el ejercicio fiscal correspondiente.

Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades estatales y municipales competentes deberán observar los siguientes criterios:

I. Atender a la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad social;

II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando opción preferente a las familias con los más bajos ingresos;

III. Los subsidios deberán ser objetivos, identificarse y cuantificarse claramente, estableciendo los requisitos y criterios de selección que deben satisfacer los destinatarios;

IV. Los subsidios deberán ser establecidos con equidad, tanto para los grupos y personas beneficiarias, como para las regiones y municipios de la entidad;

V. Los montos y procedimientos de asignación de los subsidios deberán ser transparentes y establecer con claridad la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento; y

VI. Para distribuir los subsidios entre las regiones, los municipios y beneficiarios, se deberán tomar en consideración las condiciones de rezago, necesidades habitacionales, modalidades de atención y el grado de marginación o pobreza, marginación y vulnerabilidad social, entre otros.

Artículo 70.- Para garantizar la aplicación de los principios de proporcionalidad, equidad y preferencia en el acceso a los subsidios, el estado y los municipios elaborarán reglas de operación para su distribución, atendiendo lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 71.- Las instancias que otorguen subsidios estatales o municipales en materia de vivienda y suelo, deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Secretaría para su integración en el padrón único de beneficiarios previsto en la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Durango.

TÍTULO SEXTO DEL SUELO Y LAS RESERVAS TERRITORIALES

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 72.- Las reservas territoriales se destinarán a las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, y al desarrollo desequilibrado de los centros de población de la entidad.

Artículo 73.- El gobierno estatal, por conducto del Instituto y con la participación de las demás dependencias y entidades competentes de la administración pública estatal, instrumentará acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y

coordinación con los gobiernos municipales, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda.

TÍTULO SÉPTIMO DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 74.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, el Instituto promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones y procesos habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica, contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia, energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Las autoridades de los gobiernos estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

Artículo 75.- El Instituto promoverá que las autoridades competentes expidan, apliquen y mantengan en vigor y permanentemente actualizadas disposiciones legales, normas oficiales mexicanas, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

Artículo 76.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos de los sectores público, privado o social, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, establezcan las autoridades competentes, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la ley de la materia y demás disposiciones aplicables.

Artículo 77.- Las acciones y procesos habitacionales que se realicen en el Estado, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano y ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico.

Artículo 78.- La administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y vivienda multifamiliar sujetas al régimen de condominio, quedará a cargo o dirección de los usuarios, conforme a las disposiciones aplicables.

El Instituto promoverá que las autoridades locales expidan instrumentos normativos que regulen dichos conjuntos y sus diversos regímenes de propiedad, atendiendo a las distintas regiones, tipos y condiciones culturales y urbanas de la población.

Artículo 79.- Las dependencias y entidades competentes de la administración pública estatal diseñarán mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y el empleo de materiales y productos para la construcción de vivienda, privilegiando a las instituciones públicas de investigación y educación superior.

TÍTULO OCTAVO DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I DE LOS INSTRUMENTOS Y PROGRAMAS

Artículo 80.- El gobierno del estado, por conducto de la Secretaría, el Instituto y la administración municipal, a través del área que corresponda, deberán apoyar a la producción social de vivienda en sus diversos tipos y modalidades, mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento.

Artículo 81.- El Instituto fomentará, en coordinación con los sectores público, privado o social, el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:

- I. Autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda; y
- II. Otros productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

Artículo 82.- Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda deberán:

- I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;
- II. Atender preferentemente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza;
- III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;
- IV. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se les proporcionen;
- V. Focalizar preferentemente a la mujer sostén de la familia, las acciones de fomento y apoyo, otorgándoles el poder de decisión con relación al ahorro, el crédito y el subsidio; y

VI. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales e indígenas, deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático de las regiones, así como sus modos de producción de vivienda.

Artículo 83.- El Instituto, en coordinación con los organismos de vivienda y con las dependencias federales, estatales y municipales, fomentará en los 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 84.- Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, el Instituto fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con instituciones de educación superior en la materia, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.

Artículo 85.- Las acciones y recursos que las dependencias y entidades de la administración pública estatal programen o destinen para el fomento y estímulo a la producción social de vivienda, deberán guardar proporcionalidad y equidad entre las distintas regiones del Estado, atendiendo a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda.

Artículo 86.- Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, para lo cual se sujetarán, a lo dispuesto en la presente ley, su reglamento y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO II DE LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Artículo 87.- Son sociedades cooperativas de vivienda aquéllas que se constituyan con objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas o adquirir, equipar y administrar reservas territoriales destinadas a acciones o procesos habitacionales, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios.

La constitución, administración, vigilancia y disolución de las sociedades cooperativas de vivienda, se regirán por las disposiciones aplicables.

Las oficinas encargadas de los registros públicos de la propiedad y del comercio deberán remitir al Instituto en forma gratuita, copia certificada de todos los documentos que sean

objeto de inscripción por parte de las sociedades cooperativas de vivienda, en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de que se haya realizado la inscripción correspondiente.

TÍTULO NOVENO DE LOS MEDIOS DE DEFENSA Y DE LAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DE LA DENUNCIA POPULAR

Artículo 88.- Toda persona podrá denunciar ante las autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de los derechos establecidos en esta ley o contravengan sus disposiciones, así como de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con la vivienda.

Artículo 89.- La denuncia popular podrá ejercitarse por cualquier persona, por escrito y debe constar de:

- I. El nombre o razón social, domicilio y demás datos que permitan la identificación del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
- III. Los datos que permitan identificar a la presunta autoridad infractora, y
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

La denuncia se tramitará y resolverá conforme a lo dispuesto en las disposiciones aplicables.

Artículo 90.- Toda controversia que se suscite por la aplicación de la presente ley será dirimida en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo conforme a los procedimientos establecidos en el Código de Justicia Administrativa para el Estado de Durango.

CAPÍTULO II DE LA CONTRALORÍA SOCIAL

Artículo 91.- La contraloría social es el instrumento de la sociedad para verificar y supervisar el cumplimiento de los programas y acciones en materia de vivienda, así como la correcta aplicación de los recursos destinados a esta materia y que la vivienda realmente cumpla las características de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 92.- Los gobiernos estatal y municipal impulsarán la contraloría social y facilitarán la información necesaria para el cumplimiento de su objetivo.

CAPÍTULO III DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 93.- Los servidores públicos que incumplan las disposiciones de esta ley, serán sancionados conforme a lo dispuesto por el Título Quinto de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios, o en su caso, por la legislación Penal y Civil aplicable.

Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública sobre vivienda, en los términos de la Ley de Acceso a la Información Pública del Estado de Durango.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Protección y Fomento a la Construcción de Viviendas de Interés Social, aprobada mediante Decreto No. 199, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango el día 19 de Julio de 1964.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado No. 45, de fecha 06 de Junio del año 2002, en lo que se opongan a la presente ley.

CUARTO.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias en materia de vivienda que se opongan a la presente ley.

QUINTO.- Las autoridades correspondientes deberán emitir los reglamentos interiores respectivos en un plazo no mayor de 90 días hábiles contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

SEXTO.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos en sus presupuestos de egresos para los ejercicios fiscales del año 2008 y subsecuentes, deberán de incluir una partida presupuestal destinada al Fondo para la Vivienda Digna.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (05) cinco días del mes de diciembre del año (2006) dos mil seis.

DIP. JOSÉ TEODORO ORTIZ PARRA, PRESIDENTE.- DIP. JUAN QUIÑÓNEZ RUIZ, SECRETARIO.- DIP. EDUARDO GUERRERO PANIAGUA, SECRETARIO.- RÚBRICAS

DECRETO 305, LXIII LEGISLATURA, PERIODICO OFICIAL No. 49, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2006.