



Periódico Oficial

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



REGISTRO POSTAL

IMPRESOS AUTORIZADOS POR SEPOMEX

DIRECTOR RESPONSABLE

PERMISO
No IM10-0008
TOMO CCXXVII

EL C. SECRETARIO
GENERAL DE GOBIERNO
DEL ESTADO

SEGUNDO SEMESTRE

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE
PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

DURANGO, DGO.,
JUEVES 9 DE
AGOSTO DE 2012.

No. 12

PODER EJECUTIVO

CONTENIDO

REGLAMENTO.-

DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE DURANGO.

PAG. 2

NOTIFICACION.-

DE LA DESIGNACION DEL SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACION CIUDADANA DEL
ESTADO DE DURANGO.

PAG. 23

Jorge Herrera Caldera, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Durango, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 70 fracciones II y XXXII de la Constitución Política del Estado de Durango, así como los artículos 16 y 17 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, tengo a bien expedir el Reglamento de la Ley de Vivienda del Estado de Durango, con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

Que con fecha 22 de mayo de 2011, fue publicado en Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango, número 41, la Ley de Vivienda del Estado de Durango, misma que reconoce y promueve el derecho a la vivienda, que consigna el párrafo sexto del artículo cuarto de la Constitución General de la República.

La nueva Ley contiene una serie de disposiciones de orden público e interés social que requieren de reglamentación administrativa para su adecuada interpretación, aplicación y cumplimiento.

Dicho ordenamiento determinó como objetivos: el establecer y regular la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Estado de Durango en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable del Estado; definir los lineamientos generales de la política de vivienda, así como de sus programas, instrumentos y apoyos para la producción de vivienda en la entidad, que garanticen que toda familia pueda contar con una vivienda digna y decorosa; regular y promover las acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el derecho a una vivienda adecuada, digna y decorosa para todas las familias; establecer los criterios de protección y apoyo para la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el Estado, e integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.

En este contexto, el contenido del presente reglamento, facilitará la ejecución y observancia de la Ley de Vivienda y el cumplimiento de sus objetivos, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

Reglamento de la Ley de Vivienda del Estado de Durango

Capítulo Primero

De las Disposiciones Generales

Declaratoria de Orden Público e Interés Social

Artículo 1.- El presente reglamento es de orden público e interés social, así como el cumplimiento y observancia de sus disposiciones y de sus normas complementarias.

Referencias

Artículo 2.- En todos los casos en que este Reglamento haga referencia a la Ley, se entenderá que se trata de la Ley de Vivienda del Estado de Durango.

Definiciones

Artículo 3. Se establecen las siguientes definiciones para efectos de este Reglamento:

- I. Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión del 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;
- II. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- III. 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;
- IV. Consejo Estatal: el Consejo Estatal de Suelo y Vivienda del Estado de Durango;
- V. Comisión Estatal: la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango;

- VI. Desarrollos urbanos integrales sustentables: proyecto urbanísticos y habitacionales de escala regional, en cuya planeación y ejecución se contemplan todos los elementos ambientales, urbanos, económicos, financieros, jurídicos y sociales, que aseguran su adecuada inserción en el territorio;
- VII. Lotes con servicios básicos: aquellos proyectos con obras mínimas de urbanización, dirigidos a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, apoyados por la Comisión Estatal, en donde la introducción y consolidación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios se da de forma progresiva y con la participación de sus beneficiarios;
- VIII. Mejoramiento de vivienda: la acción 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;
- IX. Proceso habitacional: El conjunto de acciones tendente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como el equipamiento, infraestructura y los servicios urbanos de las mismas;
- X. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de auto productores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;
- XI. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;
- XII. Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para conducir el proceso habitacional que realicen las autoridades del Estado, así como su coordinación con los municipios y su concertación con los sectores social y privado, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;
- XIII. Sector privado: toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines de lucro;
- XIV. Sector público de vivienda: toda dependencia, entidad u organismo de la administración pública central y paraestatal, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

- XV. Sector social: toda persona física o moral, familia o grupo social, 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;
- XVI. Sistema de Información: el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, como 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;
- XVII. Suelo: los terrenos físicamente y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;
- XVIII. Subsidio: apoyo económico que otorgan las instituciones gubernamentales federales, estatales o municipales a los diversos beneficiarios para resolver necesidades habitacionales;
- XIX. Vivienda Progresiva: el resultado de acciones de gestión y construcción por etapas, cuyo objetivo es cubrir las necesidades habitacionales de las familias en un proceso paulatino, escalonado y discontinuo de construcción y adaptación;
- XX. Vivienda de interés social y popular: aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- XXI. Vivienda en Alto Riesgo: la vivienda que por sus condiciones de ubicación o deterioro, pone a la vivienda en condiciones de inseguridad física y social, bajo inminente amenaza de colapso o siniestro y pone en peligro la vida de quien la habita;
- XXII. Vivienda popular: aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por diez el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año, y
- XXIII. Vivienda terminada: realización de viviendas completas y acabadas en un proceso único bajo la gestión de agentes públicos y privados, cuya construcción fue ejecutada conforme a licencia de construcción y a la normatividad vigente.

Capítulo Segundo

De las Autoridades y sus Órganos Auxiliares

Consejo Estatal de Vivienda

Artículo 4. Conforme a lo que disponen los artículos 21 y 22 de la Ley, el Consejo Estatal será la instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo del Estado y tendrá como función la de proponer medidas para la planeación, formulación, instrumentación y seguimiento a la Política Estatal de Vivienda y del respectivo Programa Estatal de Vivienda.

Integración del Consejo Estatal de Vivienda

Artículo 5. El Consejo Estatal se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente que será el titular de la dependencia coordinadora del sector habitacional;
- II. Un Vicepresidente, que será un miembro de la sociedad civil organizada, relacionada con el quehacer habitacional y urbano de la entidad;
- III. Un Secretario Técnico, que será el Director General de la Comisión Estatal;
- IV. Quince vocales que, a propuesta del Presidente del Consejo Estatal, se invite a participar a las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal y de los sectores social y privado, que estén relacionados con el sector vivienda.

El Consejo Estatal podrá decidir sobre la inclusión de otros miembros permanentes o transitorios y en la integración del mismo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerarán a los sectores público, social y privado.

Desempeño de los Consejeros

Artículo 6. El desempeño del cargo como miembro del Consejo Estatal será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución alguna por este concepto.

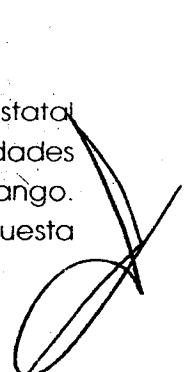
Funciones del Consejo Estatal de Vivienda

Artículo 7. El Consejo Estatal tendrá las siguientes funciones:

- I. Participar en los procesos de planeación, consulta, seguimiento y evaluación de las acciones de vivienda en el Estado de Durango, proponiendo las

- medidas y programas que permitan el cumplimiento del derecho a la vivienda;
- II. Conocer, discutir, opinar y formular propuestas respecto de las políticas, presupuestos y programas de vivienda del Estado de Durango y emitir recomendaciones sobre su reforma y mejora;
- III. Proponer al Ejecutivo del Estado recomendaciones y propuestas para la reforma y actualización al marco jurídico en materia de vivienda, de conformidad con los análisis que se realicen;
- IV. Proponer otras instancias y mecanismos de participación ciudadana para la formulación y seguimiento de programas, ejercicio presupuestal y acciones en materia de vivienda;
- V. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de vivienda en las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado de Durango y con los sectores involucrados;
- VI. Propiciar la colaboración de los sectores público, social y privado en el fomento y promoción de actividades y servicios para el desarrollo de la vivienda;
- VII. Proponer al interior del Consejo Estatal, la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos;
- VIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realicen acciones relacionadas con la vivienda;
- IX. Proponer estudios que sirvan de base para la elaboración, seguimiento y evaluación de los programas de vivienda;
- X. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento, y
- XI. Las demás que le encomiende el Ejecutivo del Estado de Durango.

Las propuestas, lineamientos, opiniones o recomendaciones del Consejo Estatal deberán ser considerados y tener una respuesta por parte de las autoridades encargadas de formular y conducir la política habitacional en el Estado de Durango. Dichas autoridades tendrán la obligación de informar a la opinión pública la respuesta a los planteamientos del Consejo Estatal.



Capítulo Tercero

De los Programas de Vivienda

Programación de la Vivienda

Artículo 8. En los programas de vivienda se deberá observar lo siguiente:

- I. La promoción de la construcción de vivienda popular y de interés social, así como del mejoramiento de la misma, la auto construcción y la auto gestión, así como el apoyo a la producción social de vivienda;
- II. La promoción del acceso de la población que carezca de vivienda, al financiamiento público y privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda;
- III. La construcción de vivienda que se realice por el Estado o los municipios, se destinará a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio;
- IV. El fomento para la construcción de vivienda destinada a arrendamiento, se dará mediante el otorgamiento de estímulos a los promotores de vivienda, y
- V. La promoción de la construcción de vivienda progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote con servicios o una vivienda digna y adecuada.

Consulta del Programa Estatal de Vivienda

Artículo 9. El Ejecutivo del Estado tomará en consideración para la elaboración de la política y los programas de vivienda, las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de foros de consulta ciudadana.

Contenido del Programa Estatal de Vivienda

Artículo 10. En los términos del tercer párrafo del artículo 27 de la Ley, el Programa Estatal de Vivienda contendrá como mínimo:

- I. El diagnóstico de la situación habitacional del Estado, incluyendo el análisis físico y poblacional; con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
- II. Los objetivos, políticas y metas generales y particulares que se pretendan;
- III. La concordancia con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Estado;

- IV. La estrategia general, misma que definirá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como el desarrollo regional, económico y social del Estado, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;
- V. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo: los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados, V
- VI La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

Programa Operativo de la Comisión Estatal

Artículo 11. El Programa Operativo Anual de Vivienda a cargo de la Comisión Estatal contendrá:

- I. El vínculo con el Plan Estatal de Desarrollo y los programas sectoriales de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Vivienda;
- II. Los objetivos, políticas y metas para el estado y municipios;
- III. La descripción de los programas a desarrollar en los diferentes tipos y modalidades de acción habitacional, incluyendo la identificación de los sectores de la población objetivo a beneficiar;
- IV. Los recursos presupuestales a aplicar, así como los demás medios de financiamiento para su ejecución, y
- V Los mecanismos de información, seguimiento y evaluación del Programa Operativo.

Programas Municipales de Vivienda

Artículo 12. La Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango promoverá y asistirá a los municipios en la formulación y homologación de sus programas municipales de vivienda, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

- I. El diagnóstico de la situación habitacional del Municipio de que se trate, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
- II. Los objetivos, políticas y metas generales y particulares que se pretendan;

- III. La concordancia y ajuste con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Estado, en especial a lo dispuesto en el Programa Estatal de Vivienda;
- IV. La estrategia general, misma que definirá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en los centros de población, así como en el desarrollo regional, económico y social del Municipio, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;
- V. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo: los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados, y
- VI. La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

Los municipios con una población mayor a cien mil habitantes, tendrán la obligación de formular un Programa Municipal de Vivienda, ajustándose a lo dispuesto en este artículo.

Foros de Consulta para los Programas de la Vivienda Municipales

Artículo 13. Los municipios, para la formulación y aprobación de sus programas de vivienda, tomarán en consideración las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de foros de consulta ciudadana.

Procedimientos de Aprobación y Evaluación de los Programas de Vivienda

Artículo 14. El Programa Estatal de Vivienda y los programas municipales de vivienda se elaborarán y aprobarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planeación del Estado de Durango.

Dichos programas estarán sujetos a un proceso permanente de control y evaluación con el fin de determinar el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley y la congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo y su vinculación con la Política Nacional.

Artículo 14. Publicación de los Programas Estatal y Municipales de Vivienda

Artículo 15. El Programa Estatal de Vivienda y los programas municipales, una vez aprobados se publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios locales de mayor circulación.

Efectos de los Programas Estatal y Municipales de Vivienda

Artículo 16. Los programas estatal y municipales de vivienda, una vez aprobados y publicados, serán obligatorios para las dependencias y entidades de las administraciones pública estatal y municipales respectivamente.

La realización de acciones, obras e inversiones, tanto del Estado como de los municipios, deberán ser congruentes con dichos programas de vivienda.

Capítulo Cuarto

De la Promoción y Concertación con los Sectores Social y Privado

Objeto de los convenios

Artículo 17. En los términos del artículo 28 de la Ley de Vivienda, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado y los municipios, fomentarán la celebración de contratos y convenios para la realización de acciones de vivienda. Dichos acuerdos y convenios podrán tener por objeto:

- I. El acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
- III. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente;
- IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;
- V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;
- VI. Ejecutar acciones para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo o para su habilitación con la infraestructura urbana necesaria;

- VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;
- VIII. Implementar acciones para que los costos de los insumos y materiales adecuados para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;
- IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y
- X. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de la Ley o este Reglamento.

Elementos de los convenios

Artículo 18. Para el cumplimiento de los fines a que alude el artículo anterior el Ejecutivo del Estado y los municipios, aportarán, en la medida de sus posibilidades, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos para llevar a cabo acciones de vivienda.

La Comisión Estatal promoverá las acciones necesarias para atraer la inversión de las dependencias y organismos nacionales de vivienda, así como de las instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda, de la iniciativa privada y del sector social para apoyar el proceso habitacional en el Estado.

Investigación e innovación para la vivienda

Artículo 19. Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, la Comisión Estatal celebrará convenios con los organismos e instituciones interesados, además de propiciar la participación de las instituciones de educación superior o centros de investigación.

Materiales básicos de construcción

Artículo 20. La Comisión Estatal promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

- I. La atención a programas de vivienda emergente para atención a damnificados, derivados de desastres;
- II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, y
- III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza.

Asimismo, promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

Capítulo Quinto

Del Financiamiento a la Vivienda

Medidas para el Financiamiento de la Vivienda

Artículo 21. Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, en los términos del Capítulo Sexto de la Ley, se impulsarán las siguientes medidas:

- I. Diversificar, mejorar y ampliar las fuentes de recursos y los esquemas de financiamiento dirigidos a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II. Fomentar la utilización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;
- III. Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamientos;
- IV. Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Dichas medidas se deberán ajustar a la Ley de Deuda Pública del Estado de Durango.

Recursos para el Financiamiento de los Programas de Vivienda

Artículo 22. El Programa Estatal y los programas municipales de Vivienda se ejecutarán de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- I. El fondeo, crédito o préstamo otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;
- II. El gasto, subsidio, crédito o inversión directa del Gobierno Estatal, cuya aplicación se hará a través de la Comisión Estatal;
- III. El gasto, subsidio, crédito o inversión de otros organismos públicos locales o federales de vivienda, que operan en el Estado;
- IV. El gasto, subsidio, crédito o inversión mixtos, del Gobierno Estatal y aportaciones

del sector privado y otras fuentes de financiamiento, y

V. El ahorro de los beneficiarios.

Disposiciones para las acciones de la Comisión Estatal

Artículo 23. La Comisión Estatal, sin demeritar su objetivo público y social, deberán llevar a cabo acciones que generen recursos financieros que faciliten el sustento económico para el cumplimiento de sus programas en el mediano y largo plazos

Destino en la aplicación de recursos de la Comisión Estatal.

Artículo 24. Los recursos de la Comisión Estatal, a efecto de cumplir con su objeto, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

- I. Promoción, estudios y proyectos;
- II. Capacitación y asistencia integral a productores y organizaciones sociales para la gestión, producción, administración y financiamiento de suelo y vivienda;
- III. Adquisición, habilitación y reclamamiento de suelo para construcción de vivienda y oferta de lotes con servicios;
- IV. Autoproducción, producción de vivienda nueva y vivienda progresiva en todas sus modalidades;
- V. Mejoramiento y autoconstrucción de vivienda, incluidos:
 - a) La regularización de la tenencia de la tierra;
 - b) La producción o adquisición de materiales, elementos y componentes de la vivienda; y
 - c) El otorgamiento de apoyos técnicos o financieros en la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda.

VI. Adquisición de vivienda nueva o usada;

VII. Producción y adquisición de vivienda;

VIII. Producción de vivienda en arrendamiento con y sin opción a compra;

IX. Parques de materiales;

- X. Apoyo para la producción y mejoramiento de la vivienda rural;
- XI. Vivienda en inmuebles con valores históricos, artísticos o culturales;
- XII. Condominio Familiar y otras acciones que faciliten, simplifiquen o promuevan la edificación de viviendas de interés popular y de interés social;
- XIII. Instrumentar fondos financieros para el apoyo de cajas de ahorro y micro financieras, así como otras formas solidarias de ahorro y financiamiento popular, y
- XIV. Actividades de investigación relacionadas con la vivienda urbana y rural y el mejoramiento de barrios.

Instrumentos Financieros

Artículo 25.- Para efectos del artículo anterior la Comisión Estatal utilizará toda clase de instrumentos financieros, entre otros:

- I. El crédito, en combinación con el ahorro y el subsidio;
- II. El crédito puente de corto plazo;
- III. El otorgamiento de créditos y garantías financieras, entre otros propósitos para:
 - a) La recuperación de cartera hipotecaria de vivienda;
 - b) La recuperación de cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;
 - c) El rescate de vivienda desocupada, y
 - d) El otorgamiento de seguros de crédito u otros instrumentos financieros que faciliten la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda para la población más pobre, vulnerable o en riesgo.
- IV. Apoyos para comercializar la cartera de vivienda y de otros instrumentos financieros, de capital o deuda, que canalicen o destinen recursos financieros a la vivienda; asegurando en su caso, el consentimiento de los acreditados, en caso de que tal acción suponga la venta de cartera crediticia, y
- V. Otorgar subsidios y apoyos a los diferentes programas y acciones de vivienda destinados a la población más pobre, vulnerable o en riesgo.

Fondos de Ahorro e Inversión

Artículo 26. La Comisión Estatal podrá constituir fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía o de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deberán pagar los beneficiarios, con los siguientes objetivos:

- I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios, y
- II. El que los beneficiarios, puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

Fomento al ahorro previo de los beneficiarios

Artículo 27. Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Para tales efectos, la Comisión Estatal concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.

En ningún caso, el ahorro podrá ser utilizado para fines distintos a la solución habitacional que se acuerde directamente con los beneficiarios.

Programas que combinen Ahorro, Crédito y Subsidio

Artículo 28. Se fomentarán programas que combinen el ahorro, con crédito, subsidio o ambos, según corresponda, sin prejuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

Garantías

Artículo 29. Los constructores y desarrolladores de vivienda, cuando ejecuten programas de vivienda que impliquen la utilización de suelo o recursos del Estado o de los municipios, otorgarán las garantías necesarias ante los organismos correspondientes sobre los proyectos o viviendas que construyan, a efecto de responder de los vicios ocultos que pudieran existir.

Información de los programas de vivienda

Artículo 30. La Comisión Estatal informará de los procedimientos, tiempos de respuesta, costos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la

elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus Programas y Reglas de Operación. De igual manera, elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

Capítulo Sexto

Del Sistema Estatal de Suelo y Vivienda

Sistema Estatal de Suelo y Vivienda

Artículo 31. Conforme a lo dispuesto en los capítulos Cuarto y Séptimo de la Ley, se establece el Sistema Estatal de Suelo y Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado que tiene por objeto:

- I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política estatal de suelo y vivienda;
- II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de suelo y vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo habitacional;
- IV. Fortalecer la coordinación entre gobierno estatal y los municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado en la materia, y
- V. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes dependencias estatales relacionadas con el suelo y la vivienda.

Condiciones para adquisición de tierra

Artículo 32. El Estado, a través de la Comisión Estatal podrá adquirir predios para destinarse a programas de vivienda bajo las siguientes condiciones:

- I. Respetar los planes y disposiciones locales que regulan el uso del suelo, y
- II. Evaluar la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate.

Incorporación de terrenos rurales a las ciudades

Artículo 33. La incorporación de terrenos rurales al desarrollo urbano en el Estado de Durango deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- IV. Debe estar contemplado en el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano y en los planes municipales que apliquen al área de que se trate;
- II. Las áreas o predios que se incorporen no podrán comprender terrenos dedicados a actividades productivas o de preservación o protección ecológica o que pongan en riesgo a los asentamientos humanos, y
- III. Deben contar con los esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda.

Artículo 34. La Comisión Estatal establecerá las disposiciones por medio de las cuales fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento, para ello deberá realizar:

Mecanismos de Información y calificación de bienes

Artículo 35. En los términos del artículo 51 de la Ley, la Comisión Estatal establecerá las disposiciones por medio de las cuales fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento, para ello deberá realizar:

- I. La conformación de un inventario que contendrá necesidades y oferta de suelo en las localidades con mayor población en el Estado;
- II. Las medidas de simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para los programas de vivienda;
- III. Los criterios e instrumentos para la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo Urbano con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano desordenado, y
- IV. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios necesarios en los espacios habitacionales.

Capítulo Séptimo

De la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda

Normas para la vivienda

Artículo 36. Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 56, las normas de desempeño ambiental para la vivienda en donde participen o se haga uso de recursos públicos del Estado o de los municipios, serán las siguientes:

- I. La utilización de eco-tecnologías y de ingeniería ambiental deberá considerar la racionalización del uso del agua y, cuando sea factible, utilizará sistemas de reutilización;
- II. Se procurará el uso de los componentes modulares y normalizados, así como sistemas de reutilización;
- III. El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;
- IV. El acondicionamiento bio-climático en el diseño de la vivienda; y
- V. La observancia de los criterios para evitar la contaminación del suelo y del ambiente.

Investigación e innovación para la vivienda

Artículo 37. Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, la Comisión Estatal celebrará convenios con los organismos e instituciones interesados, además de propiciar la participación de las instituciones de educación superior o centros de investigación.

Capítulo Octavo

De la Producción Social de Vivienda

Asistencia técnica a PSV

Artículo 38. La Comisión Estatal promoverá la asistencia técnica, a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

- I. Organizaciones sociales;
- II. Los institutos o centro de asistencia;
- III. Instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
- IV. Colegios, asociaciones o gremios profesionales, y
- V. Dependencias y organismos del sector público, en particular el propio organismo.

Acciones de suelo para la PSV

Artículo 39. El Ejecutivo del Estado fomentará 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 centros de asistencia técnica especializados que operen sin fines de lucro tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

Centros de Asistencia Técnica

Artículo 40. Los centros de asistencia técnica son organismos no gubernamentales constituidos legalmente, con el objeto de prestar servicios de diversa naturaleza útiles a la producción y a los productores sociales de vivienda.

Los centros de asistencia técnica deben acreditar que cuentan con las siguientes áreas y servicios:

- I. Administrativo y contable;
- II. Técnico-constructivo;
- III. Social y jurídico, y
- IV. Las demás áreas y servicios que los propios institutos o centros consideren pertinentes.

Los institutos o centros de asistencia técnica tendrán plena capacidad para contratar y obligarse conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

Inclusión de actividades productivas

Artículo 41. La Comisión Estatal 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.

Estudios de apoyo a la vivienda popular

Artículo 42. La Comisión Estatal, en coordinación con los municipios, realizará los estudios para la creación de desarrollos de vivienda popular, constitución de reservas territoriales y regularización de asentamientos humanos.

Requisitos de grupos de autogestión

Artículo 43. Los requisitos que deberán satisfacer los grupos no lucrativos de autogestión serán:

- I. Constitución legal de la organización, y

- II. Solicitud de integración a los programas y acciones de vivienda que para tal efecto se implementen.

Autoconstrucción en vivienda rural

Artículo 44. La Comisión Estatal en coordinación con los municipios, deberá establecer y apoyar programas colectivos de autoproducción y autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural, en el que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomente y respete la solidaridad y el espíritu comunitario; y se aprovechen los materiales naturales disponibles.

Respeto a usos, costumbres y preferencia en el medio rural

Artículo 45. Las acciones en materia de vivienda rural, podrán realizarse tanto en conjuntos habitacionales, como en predios particulares, privilegiando el espacio y adecuándolas al número de integrantes promedio, como a los usos y costumbres de la familia rural, al clima y a las preferencias de diseño y uso de materiales locales.

Capítulo Noveno

De la Organización y Participación Vecinal

Fortalecimiento y funciones de las Asociaciones Vecinales

Artículo 46. Para cumplir con lo dispuesto en el Capítulo Quinto de la Ley de Vivienda del Estado, los municipios apoyarán a la organización y fortalecimiento de las Asociaciones Vecinales, como entidades de colaboración ciudadana para generar espacios de convivencia social entre los integrantes de una comunidad, mejorar la calidad de vida, así como buscar una efectividad en la administración y mantenimiento de la zona, barrio o colonia de los centros de población en el Estado.

Capítulo Décimo

Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda

Integración del Sistema de Información

Artículo 47. Conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 62 de la Ley el Sistema Estatal de Información contendrá los elementos que permita mantener

actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre rezago y las necesidades presentes y futuras de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos así como la oferta de vivienda y los requerimientos de suelo. Igualmente contendrá la relación de beneficiarios de las acciones de suelo y vivienda de la Comisión Estatal y de otros organismos habitacionales.

Se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley de Vivienda y en la Ley de Información Estadística y Geográfica y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; 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; 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 evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

Información para la Operación de la Comisión Estatal

Artículo 48. Las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado tendrán la obligación de proporcionar la información o cooperación técnica que la Comisión Estatal les solicite, en términos de la normatividad aplicable.

Transitorios

Entrada en Vigor

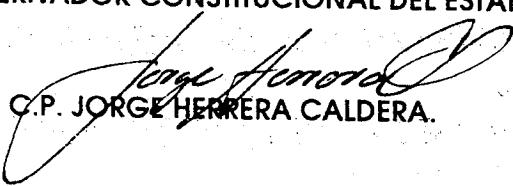
ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento, entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Durango.

Derogación de disposiciones que se opongan

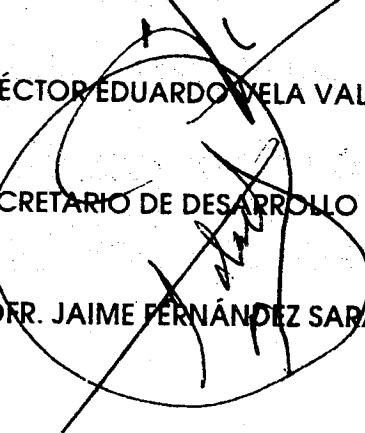
ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones administrativas que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, e la ciudad de Victoria de Durango, Dgo., a los quince días del mes de diciembre del año dos mil once.

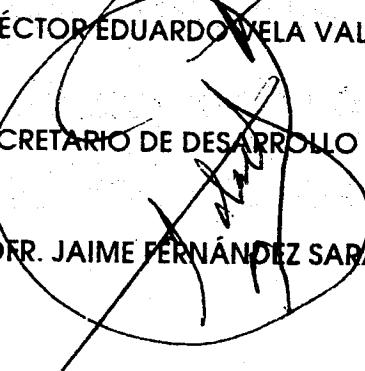
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO


C.P. JORGE HERRERA CALDERA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO


ING. HÉCTOR EDUARDO NELLA VALENZUELA.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL


PROFR. JAIME FERNÁNDEZ SARACHO

NOTIFICACIÓN

El Consejo Estatal Electoral del Instituto Electoral y de Participación Ciudadana del Estado de Durango, celebró, en fecha 8 de agosto de 2012, sesión extraordinaria número cincuenta y cinco y en el punto cuarto del orden del día, con fundamento en los artículos 111 párrafo 1 fracción IV, 117 párrafo 1 fracción XXIII, 118 párrafo 1 fracción XIII, y 124 de la Ley Electoral para el Estado de Durango, DESIGNÓ POR UNANIMIDAD AL C. LICENCIADO JAVIER MIER MIER como SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO ELECTORAL Y DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL ESTADO DE DURANGO para el periodo del 8 de agosto de 2012 al 31 de diciembre de 2017.

Se hace del conocimiento público los fines conducentes.



LIC. MOISÉS MORENO ARMENDARIZ
CONSEJERO PRESIDENTE

INSTITUTO ELECTORAL Y DE
PARTICIPACIÓN CIUDADANA

LIC. JAVIER MIER MIER
SECRETARIO EJECUTIVO