

**GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
DECRETO NÚMERO 63**

CIUDADANO ROLANDO RODRIGO ZAPATA BELLO, GOBERNADOR DEL ESTADO DE YUCATÁN, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 55, FRACCIONES II Y XXV, Y 60 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE YUCATÁN; 12, 14, FRACCIONES VIII, IX Y XVI, Y 30, FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE YUCATÁN, Y 3, FRACCIÓN V, DE LA LEY DEL DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN, Y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el día 1 de abril del año 2011 se publicó en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, misma que entró en vigor el día siguiente al de su publicación y tiene entre su objeto definir y establecer la política y las bases para el Programa Estatal de Vivienda, así como las acciones de gobierno necesarias para garantizar las condiciones de desarrollo habitacional, considerando aspectos económicos, sociales, urbanos, ambientales, culturales y poblacionales en la entidad.

SEGUNDO. Que la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, en su artículo 3, reconoce de manera expresa el derecho de todos los habitantes de la entidad a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, con acceso a los servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

TERCERO. Que el artículo cuarto transitorio de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, establece que el Titular del Poder Ejecutivo deberá emitir el Reglamento de la referida Ley, en un plazo no mayor a 180 días naturales contados a partir de su entrada en vigor.

CUARTO. Que el Plan Estatal de Desarrollo 2012 – 2018 establece, en su Eje de Desarrollo denominado “Yucatán con Crecimiento Ordenado”, el tema de vivienda y que éste, a su vez, contempla dos objetivos, con diversas estrategias específicas, enfocados a disminuir el rezago habitacional y a incrementar el acceso a la vivienda en el estado.

QUINTO. Que el Plan *supra* referido establece entre las estrategias para disminuir el rezago habitacional e incrementar el acceso a la vivienda en el estado, “Fortalecer el marco normativo en materia de vivienda que coadyuve al impulso del desarrollo habitacional” y “Promover la integración de sinergias entre los sectores público y privado”, respectivamente.

SEXTO. Que los Compromisos del Gobierno del Estado 2012 - 2018, constituyen acciones específicas que esta administración ejecutará para el óptimo cumplimiento del Plan Estatal de Desarrollo y entre éstos se encuentran los identificados con los numerales 138, 154, 156 y 157, referentes todos a acciones para fortalecer el desarrollo de la vivienda en el estado y el acceso de la población a la misma.

SÉPTIMO. Que en ese sentido, el Titular del Poder Ejecutivo, en ejercicio de la facultad reglamentaria que le confiere el artículo 55 fracción II de la Constitución Política del Estado de Yucatán, y para dar cumplimiento a las obligaciones normativas derivadas del artículo cuarto transitorio de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, ha determinado expedir el Reglamento de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, a fin de asegurar su exacta observancia.

Por las consideraciones expuestas, el Poder Ejecutivo a mi cargo tiene a bien expedir el presente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Objeto del reglamento

Artículo 1. Este reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto regular las disposiciones de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán.

Definiciones

Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, además de las definiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, se entenderá por:

I. Beneficiario: la persona que cumpla con los lineamientos que se establezcan para recibir algún beneficio de los programas de vivienda que implemente el Gobierno del estado;

II. Municipios: los municipios que integran el estado de Yucatán;

III. Programa Estatal: el Programa Estatal de Vivienda;

IV. Programa Operativo: el Programa Operativo Anual de Vivienda;

V. Registro Estatal de Beneficiarios: la relación de los beneficiarios de los programas de vivienda del Gobierno del estado, y

VI. Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda (SEIIV): el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, recopilados, administrados y organizados por el Instituto bajo una estructura conceptual predeterminedada, que permite conocer la situación de la vivienda y las condiciones socioeconómicas y culturales de los habitantes de las diversas regiones del estado.

Política Estatal de Vivienda

Artículo 3. La Política Estatal de Vivienda deberá considerar los elementos previstos en el artículo 5 de la Ley para hacer efectivo el derecho de todos los habitantes del estado a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, con acceso a los servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

TÍTULO SEGUNDO

PROGRAMAS EN MATERIA DE VIVIENDA

CAPITULO I

Del Programa Estatal de Vivienda

Objeto del Programa Estatal

Artículo 4. El Programa Estatal, en los términos del artículo 7 de la Ley, tiene por objeto articular las diversas acciones y proyectos en materia de vivienda, con la participación del Instituto, así como de los sectores público, privado y social.

Elaboración del Programa Estatal

Artículo 5. La elaboración del anteproyecto del Programa Estatal estará a cargo del Instituto, quien lo presentará al Titular de la Secretaría para su aprobación.

El anteproyecto del Programa Estatal aprobado por el Secretario adquirirá la calidad de proyecto, mismo que será enviado al Titular del Poder Ejecutivo para su aprobación.

Contenido del Programa Estatal

Artículo 6. El Programa Estatal deberá contener los elementos mínimos previstos en el artículo 8 de la Ley y ajustarse a las disposiciones que señala la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán para los programas especiales y en otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Aprobación y publicación del Programa Estatal

Artículo 7. El Programa Estatal deberá ser aprobado por el Titular del Poder Ejecutivo dentro de los 180 días naturales siguientes a la publicación del Plan Estatal de Desarrollo.

Una vez aprobado el Programa Estatal, deberá publicarse mediante Decreto, dentro de los 30 días naturales siguientes a su aprobación, en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Inscripción del Programa Estatal

Artículo 8. El Programa Estatal, una vez aprobado y publicado en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, deberá ser inscrito en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano y Declaratorias del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en un plazo de 30 días naturales contados a partir de su publicación.

El Programa Estatal, en su carácter de instrumento de planeación, será obligatorio para las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Ejecución del Programa Estatal

Artículo 9. La ejecución de las acciones del Programa Estatal estará a cargo de las autoridades señaladas en el mismo y se sujetará a la disponibilidad presupuestaria anual, así como a las disposiciones y lineamientos que para tal efecto dicten las autoridades competentes.

Evaluación del Programa Estatal

Artículo 10. El Programa Estatal, en los términos del artículo 11 de la Ley, será evaluado anualmente por la Secretaría, dentro de los primeros 30 días naturales de cada año, para determinar el cumplimiento de sus objetivos y conocer el impacto de las estrategias implementadas.

CAPÍTULO II

Del Programa Operativo Anual de Vivienda

Objeto del Programa Operativo

Artículo 11. El Programa Operativo tiene por objeto alinear las acciones a cargo del Instituto para cumplir con los objetivos, en materia de vivienda, contenidos en el Plan Estatal de Desarrollo y demás instrumentos programáticos.

Elaboración del Programa Operativo

Artículo 12. El proyecto del Programa Operativo será elaborado por el Instituto con sujeción a las reglas y estructura programática que determine la Secretaría de Administración y Finanzas en los términos de la Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental.

Contenido del Programa Operativo

Artículo 13. El Programa Operativo deberá contener los elementos mínimos previstos en el artículo 12 de la Ley y ajustarse a las disposiciones contenidas en la Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Aprobación del Programa Operativo

Artículo 14. El Programa Operativo deberá ser aprobado a más tardar el 31 de diciembre del año anterior al de su ejecución.

Ejecución del Programa Operativo

Artículo 15. La ejecución de las acciones del Programa Operativo estará a cargo del Instituto y se sujetará a la disponibilidad presupuestaria anual, así como a las disposiciones y lineamientos que para tal efecto dicten las autoridades competentes.

CAPÍTULO III

De los Programas Municipales de Vivienda

Programas municipales de vivienda

Artículo 16. Los programas en materia de vivienda que, en el ámbito de su competencia, realicen los municipios deberán sujetarse a las disposiciones contenidas en el artículo 13 de la Ley, las relativas de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

TÍTULO TERCERO

AUTORIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

De la Distribución de Competencias

Ejecución de la Política Estatal de Vivienda

Artículo 17. La ejecución de la Política Estatal de Vivienda, en los términos del artículo 17 de la Ley, estará a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal.

Convenios y acuerdos de coordinación

Artículo 18. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal, previa opinión del Instituto, podrán celebrar convenios y acuerdos de coordinación con la Federación para la ejecución de las acciones previstas en el artículo 18 de la Ley.

Asesoría y apoyo federal

Artículo 19. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, en los términos del artículo 19 de la Ley, a través de la suscripción de los convenios o acuerdos respectivos, podrán recibir asesoría y apoyo del

gobierno federal para aumentar su capacidad técnica y operativa en materia de vivienda.

CAPÍTULO II

De las Autoridades en Materia de Vivienda

Autoridades Estatales

Artículo 20. Son autoridades estatales en materia de vivienda:

- I. La Secretaría;
- II. El Instituto, y
- III. Las demás que determinen otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Autoridades Municipales

Artículo 21. En cada municipio del estado, son autoridades en materia de vivienda:

- I. Los ayuntamientos, y
- II. Las demás que determinen otras disposiciones legales y normativas aplicables.

CAPÍTULO III

De las Autoridades Estatales

Atribuciones de la Secretaría

Artículo 22. La Secretaría, en materia de vivienda, tendrá las atribuciones conferidas en el artículo 20 de la Ley.

Atribuciones del Instituto

Artículo 23. El Instituto, además de las conferidas por el artículo 22 de la Ley, tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Dar respuesta por escrito a las solicitudes y consultas de los municipios y promotores de vivienda, en un plazo no mayor de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que fueren recibidas;

II. Aprobar dentro de los primeros 90 días naturales de cada año, por conducto de su Junta de Gobierno, los programas de difusión de los mecanismos e instrumentos crediticios existentes en la entidad, que permitan el acceso al financiamiento de una vivienda, y

III. Las demás previstas en este Reglamento, la Ley y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

CAPÍTULO IV

De las Autoridades Municipales

Atribuciones de los Ayuntamientos

Artículo 24. Los ayuntamientos, en materia de vivienda, tendrán las atribuciones conferidas en el artículo 27 de la Ley.

CAPÍTULO V

Del Consejo Estatal de Vivienda

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones Generales

Objeto del Consejo

Artículo 25. El Consejo, en los términos del artículo 14 de la Ley, es un órgano que tiene por objeto la planeación, formulación, instrumentación, ejecución y seguimiento de la Política Estatal de Vivienda.

Atribuciones del Consejo

Artículo 26. El Consejo para el cumplimiento de su objeto tendrá a su cargo las atribuciones establecidas en el artículo 15 de la Ley.

Integración del Consejo

Artículo 27. El Consejo, en los términos del artículo 16 de la Ley, estará integrado de la siguiente manera:

I. El Titular del Poder Ejecutivo del estado, quien será el Presidente;

II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del estado;

III. El Director General del Instituto;

IV. El Presidente del Comité, quien fungirá como Coordinador General, y

V. Los presidentes municipales de las cabeceras de las regiones previstas en el Reglamento del Consejo Estatal de Planeación de Yucatán.

Los cargos de los integrantes del Consejo, serán honoríficos, por tanto, éstos no recibirán retribución o emolumento alguno por el desempeño de los mismos.

El Titular del Poder Ejecutivo del estado, será suplido, en sus ausencias, en los términos del Código de la Administración Pública de Yucatán. Los demás integrantes del Consejo, en caso de ausencias, designarán a un suplente, con nivel jerárquico inmediato inferior al de él o, al menos, con rango de Director o su equivalente, al que acreditará ante el propio Consejo.

Secretario de Actas y Acuerdos del Consejo

Artículo 28. El Presidente del Consejo, designará a quien ejercerá las funciones de Secretario de Actas y Acuerdos del Consejo Estatal, el cual deberá de asistir a todas las sesiones, pero no formará parte del mismo.

Facultades y obligaciones del Presidente del Consejo

Artículo 29. El Presidente del Consejo tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Presidir las sesiones del Consejo;

II. Convocar a las sesiones del Consejo a través del Secretario de Actas y Acuerdos;

III. Poner a consideración del Consejo el orden del día de las sesiones;

IV. Participar con voz y voto en las sesiones del Consejo;

V. Someter las propuestas de acuerdos a la consideración y votación de los integrantes del Consejo;

VI. Promover y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados en las sesiones del Consejo;

VII. Invitar a las sesiones del Consejo a personas físicas o morales cuya presencia sea de interés para los asuntos que se ventilen, las cuales gozarán únicamente de derecho a voz;

VIII. Representar al Consejo ante autoridades, particulares, consejos, comisiones u órganos análogos y demás instancias, y

IX. Las demás previstas en este Reglamento, la Ley y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Facultades y obligaciones del Secretario de Actas y Acuerdos del Consejo

Artículo 30. El Secretario de Actas y Acuerdos del Consejo tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

I. Elaborar y someter a la consideración del Presidente, el orden del día de las sesiones;

II. Convocar a los integrantes y a los participantes invitados a las sesiones del Consejo, previa instrucción del Presidente;

III. Elaborar la lista de asistencia y cerciorarse de la existencia del quórum requerido para sesionar;

IV. Dar lectura al orden del día en las sesiones;

V. Recabar y ordenar la información a presentar en las sesiones;

VI. Verificar que todos los integrantes firmen las actas de las sesiones;

VII. Redactar las actas de cada sesión y asentarlas en el libro o registro de control respectivo;

VIII. Llevar el registro de los acuerdos adoptados en las sesiones y verificar su cumplimiento;

IX. Resguardar el libro de actas;

X. Encargarse de los trámites de protocolización ante Notario Público del acta de la sesión, cuando así corresponda;

XI. Validar, solicitar y custodiar la acreditación de los miembros y participantes de la sesión, y

XII. Las demás previstas en este Reglamento, la Ley y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

SECCIÓN SEGUNDA

De las Sesiones del Consejo Estatal

Sesiones del Consejo

Artículo 31. El Consejo sesionará de manera ordinaria cada tres meses y en forma extraordinaria, las veces que sean necesarias, a juicio de su Presidente.

Convocatoria para las sesiones ordinarias

Artículo 32. Las sesiones ordinarias del Consejo se celebrarán, previa convocatoria expedida por el Secretario de Actas y Acuerdos por instrucciones del Presidente, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha en que deban celebrarse, adjuntando el orden del día que contenga los asuntos a tratar.

Convocatoria para las sesiones extraordinarias

Artículo 33. Las sesiones extraordinarias del Consejo se celebrarán a juicio del Presidente, previa convocatoria expedida por el Secretario de Actas y Acuerdos, por lo menos con 24 horas de anticipación. La convocatoria podrá hacerse por el medio que el Presidente considere adecuado para tal fin.

Requisitos de las convocatorias

Artículo 34. Las convocatorias para las sesiones del Consejo, tanto ordinarias como extraordinarias, deberán cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

- I. Señalar el lugar, fecha y hora de su celebración;
- II. Contener el orden del día y la documentación relativa a los asuntos a tratar, y
- III. Estar suscrita por el Secretario de Actas y Acuerdos.

Quórum para las sesiones del Consejo

Artículo 35. El Consejo sesionará válidamente con la asistencia de, al menos, la mitad más uno de sus integrantes, pero invariablemente tendrá que asistir el Presidente o quien supla sus ausencias.

En caso de que no se reúna el quórum señalado en el párrafo que antecede, el Secretario de Actas y Acuerdos levantará constancia del hecho. En este supuesto, el Presidente convocará nuevamente para el día siguiente y la sesión se llevará a cabo con el número de integrantes que asistan.

Adopción de acuerdos del Consejo

Artículo 36. Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría simple de votos de los integrantes presentes, en caso de empate, el Presidente tendrá el voto de calidad. Aquellos que se adopten se harán constar en el libro de actas debidamente enumerados.

Actas de las sesiones del Consejo

Artículo 37. El Secretario de Actas y Acuerdos levantará un acta por cada sesión a la cual se adjuntarán los documentos que integran el expediente del asunto tratado, y los acuerdos que, en su caso, se adopten.

Las actas deberán ser firmadas por el Presidente, el Secretario de Actas y Acuerdos, los integrantes y los invitados, en su caso.

Contenido de las actas de las sesiones del Consejo

Artículo 38. Las actas de las sesiones del Consejo contendrán, cuando menos, lo siguiente:

- I. La fecha, hora y lugar de la sesión;
- II. La lista de asistencia;
- III. Los acuerdos tomados, para lo cual se deberán especificar las acciones a realizar, así como los plazos y los responsables de su ejecución, y
- IV. Los resultados de la ejecución de los acuerdos tomados en sesiones previas.

CAPÍTULO VI **Del Comité Estatal de Vivienda**

SECCIÓN PRIMERA **Disposiciones Generales**

Objeto del Comité

Artículo 39. El Comité, en los términos del artículo 23 de la Ley, es una instancia que tiene por objeto brindar consulta y asesoría al Consejo.

Atribuciones

Artículo 40. El Comité para el cumplimiento de su objeto tendrá a su cargo las atribuciones establecidas en el artículo 25 de la Ley.

Integración

Artículo 41. El Comité, en los términos del artículo 23 de la Ley, estará integrado de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será elegido por el voto de la mayoría de sus miembros;
- II. Los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, relacionados con el sector vivienda;
- III. Los presidentes municipales de las cabeceras de las regiones previstas en el Reglamento del Consejo Estatal de Planeación de Yucatán;
- IV. Los representantes designados por los colegios legalmente constituidos de:
 - a) Profesionales de derecho;
 - b) Notarios públicos del estado de Yucatán;
 - c) Ingenieros civiles;
 - d) Arquitectos;
 - e) Economistas;
 - f) Peritos valuadores;
 - g) Instituciones públicas y privadas encargadas de la docencia, capacitación o investigación jurídica, y
 - h) Un representante de las instituciones bancarias en la entidad, interesadas en participar en los proyectos habitacionales en el estado.

Los cargos de los integrantes del Comité, serán honoríficos, por tanto, éstos no recibirán ninguna retribución adicional por el desempeño de los mismos.

Los integrantes del Comité, en caso de ausencias, designarán por escrito a un suplente. Los suplentes de los integrantes a que se refieren las fracciones II y III deberán contar con nivel jerárquico inmediato inferior al de él o, al menos, con rango de Director o su equivalente.

Los representantes designados por los colegios a que se refiere la fracción IV del artículo 23 de la Ley, deberán contar con facultades legales de representación de conformidad con los instrumentos de constitución de los mismos.

Invitados permanentes del Comité

Artículo 42. Podrán participar en el Comité con el carácter de invitados permanentes los representantes en el estado de:

- I. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores;
- II. La Confederación de Trabajadores del México;
- III. La Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos;
- IV. La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, y
- V. La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda.

Elección del Presidente del Comité

Artículo 43. El Presidente del Comité será electo, de entre los integrantes del Comité, en la primera sesión ordinaria que celebre dicho organismo con posterioridad a la fecha en que entre en funciones el Gobernador del estado.

Para tal efecto, el titular del Poder Ejecutivo deberá expedir dentro de los primeros 180 días de su gobierno la convocatoria para la integración del Comité.

Secretario de Actas y Acuerdos del Comité

Artículo 44. El Presidente del Comité, designará a quien ejercerá las funciones de Secretario de Actas y Acuerdos del Comité, el cual deberá de asistir a todas las sesiones de este órgano colegiado, pero no formará parte del mismo.

Facultades y obligaciones del Presidente

Artículo 45. El Presidente del Comité tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Presidir las sesiones del Comité;
- II. Convocar a las sesiones del Comité a través del Secretario de Actas y Acuerdos;
- III. Poner a consideración del Comité la orden del día de las sesiones;
- IV. Participar con voz y voto en las sesiones del Comité;
- V. Someter las propuestas de acuerdos a la consideración y votación de los integrantes del Comité;
- VI. Promover y vigilar el cumplimiento de los acuerdos adoptados en las sesiones del Comité;
- VII. Invitar a las sesiones del Comité a personas físicas o morales cuya presencia sea de interés para los asuntos que se ventilen, las cuales gozarán únicamente de derecho a voz;
- VIII. Determinar que algún integrante del Comité ha dejado de formar parte del mismo con motivo de la acumulación de dos inasistencias consecutivas a las sesiones;
- IX. Representar al Comité ante autoridades, particulares, consejos, comisiones u órganos análogos y demás instancias, y
- X. Las demás previstas en este Reglamento, la Ley y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

Facultades y obligaciones del Secretario de Actas y Acuerdos del Comité

Artículo 46. El Secretario de Actas y Acuerdos del Comité tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Elaborar y someter a la consideración del Presidente, el orden del día de las sesiones;

- II. Convocar a los integrantes y a los participantes invitados a las sesiones del Comité, previa instrucción del Presidente;
- III. Elaborar la lista de asistencia y cerciorarse de la existencia del quórum requerido para sesionar;
- IV. Dar lectura al orden del día en las sesiones;
- V. Recabar y ordenar la información a presentar en las sesiones;
- VI. Verificar que todos los integrantes firmen las actas de las sesiones;
- VII. Redactar las actas de cada sesión y asentarlas en el libro o registro de control respectivo;
- VIII. Llevar el registro de los acuerdos adoptados en las sesiones y verificar su cumplimiento;
- IX. Resguardar el libro de actas;
- X. Encargarse de los trámites de protocolización ante Notario Público del acta de la sesión, cuando así corresponda;
- XI. Validar, solicitar y custodiar la acreditación de los miembros y participantes de la sesión, y
- XII. Las demás previstas en este Reglamento, la Ley y otras disposiciones legales y normativas aplicables.

SECCIÓN SEGUNDA

De las Sesiones del Comité Estatal

Sesiones del Comité Estatal

Artículo 47. El Comité sesionará de manera ordinaria, al menos, una vez por trimestre y en forma extraordinaria a juicio del Presidente.

Convocatoria para las sesiones ordinarias

Artículo 48. Las sesiones ordinarias del Comité se celebrarán, previa convocatoria expedida por el Secretario de Actas y Acuerdos por instrucciones del Presidente, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha en que deban celebrarse, adjuntando el orden del día que contenga los asuntos a tratar.

Convocatoria para las sesiones extraordinarias

Artículo 49. Las sesiones extraordinarias del Comité se celebrarán a juicio del Presidente, previa convocatoria expedida por el Secretario de Actas y Acuerdos, por lo menos con 24 horas de anticipación. La convocatoria podrá hacerse por el medio que el Presidente considere adecuado para tal fin.

Requisitos de las convocatorias

Artículo 50. Las convocatorias para las sesiones del Comité, tanto ordinarias como extraordinarias, deberán cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

- I. Señalar lugar, fecha y hora de su celebración;
- II. Contener el orden del día y la documentación relativa a los asuntos a tratar, y
- III. Estar suscrita por el Secretario de Actas y Acuerdos.

Quórum para las sesiones

Artículo 51. El Comité sesionará válidamente con la asistencia de, al menos, la mitad más uno de sus integrantes, pero invariablemente tendrá que asistir el Presidente o quien supla sus ausencias.

En caso de que no se reúna el quórum señalado en el párrafo que antecede, el Secretario de Actas y Acuerdos levantará constancia del hecho. En este supuesto, el Presidente convocará nuevamente para el día siguiente y la sesión se llevará a cabo con el número de integrantes que asistan.

Adopción de acuerdos del Comité

Artículo 52. Los acuerdos del Comité se tomarán por mayoría simple de votos de los integrantes presentes, en caso de empate, el Presidente tendrá el voto de calidad. Aquellos que se adopten se harán constar en el libro de actas debidamente enumerados.

Actas de las sesiones del Comité

Artículo 53. El Secretario de Actas y Acuerdos levantará un acta por cada sesión a la cual se adjuntarán los documentos que integran el expediente del asunto tratado, y los acuerdos que, en su caso, se adopten.

Las actas deberán ser firmadas por el Presidente, el Secretario de Actas y Acuerdos, los integrantes y los invitados, en su caso.

Contenido de las actas de las sesiones del Comité

Artículo 54. Las actas de las sesiones del Comité contendrán, cuando menos, lo siguiente:

- I. La fecha, hora y lugar de la sesión;
- II. La lista de asistencia;
- III. Los acuerdos tomados, para lo cual se deberán especificar las acciones a realizar, así como los plazos y los responsables de su ejecución, y
- IV. Los resultados de la ejecución de los acuerdos tomados en sesiones previas.

CAPÍTULO VII

Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda

Objeto del SEIIV

Artículo 55. El Instituto, en los términos del artículo 22, fracción VI, de la Ley, estará a cargo del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda (SEIIV), que tiene por objeto servir como un instrumento de planeación de la Política Estatal de Vivienda, a partir de la integración de la información estadística que permita conocer la situación en la materia y las condiciones socioeconómicas y culturales de los habitantes de las diversas regiones del estado.

Integración del SEIIV

Artículo 56. El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda (SEIIV), se integrará por lo rubros que determine el Instituto que permitan determinar los cálculos sobre:

- I. El rezago habitacional en el estado;
- II. Las necesidades cualitativas y cuantitativas de la vivienda social, y
- III. Las necesidades de regularización de la tenencia de la tierra para la vivienda.

Colaboración para integrar los rubros del SEIIV

Artículo 57. El Instituto, en el ámbito de su competencia, podrá coordinarse a través de la suscripción de acuerdos y convenios con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, las organizaciones de los sectores social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación, con objeto de intercambiar o compartir información en materia de vivienda para integrar los rubros del Sistema.

TÍTULO CUARTO FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Objetivo del financiamiento

Artículo 58. El financiamiento tendrá como objetivo:

- I. Garantizar el acceso de las personas a una vivienda digna y decorosa;
- II. Ampliar la oferta habitacional, y
- III. Crear esquemas financieros y programas de fomento.

El financiamiento estará dirigido con atención particular a las personas de bajos recursos económicos.

Operación de los mecanismos y acciones financieras

Artículo 59. El Instituto será la entidad encargada de operar los mecanismos y acciones financieras que se desarrollen para el cumplimiento de los objetivos de los programas estatales en materia de vivienda.

El Instituto para cumplir con los objetivos de los programas en materia de vivienda podrá captar recursos federales, estatales y municipales.

Sujetos de financiamiento

Artículo 60. Las personas de bajos recursos económicos que habiten en el estado, para acceder a los financiamientos en materia de vivienda a cargo del Instituto, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Ser ciudadano del estado de conformidad con lo dispuesto por la Constitución Política del Estado de Yucatán;
- II. Acreditar que todos los integrantes de la familia que se beneficiaría con el financiamiento, carecen de vivienda en el estado, y
- III. Los demás que el Instituto determine de conformidad con su legislación y normatividad aplicable.

Aprobación de los proyectos y dictamen del Instituto

Artículo 61. El Titular del Poder Ejecutivo aprobará, previo dictamen emitido por el Instituto, los proyectos en materia de vivienda cuya ejecución esté programada con recursos estatales.

Las dependencias y entidades de la administración pública estatal que dentro de sus programas cuenten con proyectos de vivienda a ejecutarse con recursos estatales, deberán de remitir dichos proyectos al Instituto, con 30 días de anticipación a la ejecución de los mismos, para su dictamen.

El Instituto deberá dictaminar dichos proyectos en un plazo no mayor de 20 días naturales después de su recepción y remitírselos al Titular del Poder Ejecutivo para los efectos previstos en el primer párrafo.

Medidas de financiamiento

Artículo 62. El Instituto, para la aplicación de las medidas de financiamiento en la construcción y adquisición de vivienda, se regirá de conformidad a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley.

Modalidades de financiamiento

Artículo 63. El Programa Estatal contará, para su ejecución, con las modalidades de financiamiento señaladas en el artículo 32 de la Ley.

Fondos de ahorro e inversión

Artículo 64. El Instituto mediante sus programas de vivienda podrá constituir fondos de ahorro e inversión, tendientes a combinar el ahorro con crédito, estímulos o ambos, para incrementar las posibilidades de los habitantes de obtener a una vivienda digna y decorosa.

Requisitos para ser beneficiario de algún esquema de ahorro

Artículo 65. Para que un ciudadano pueda adquirir el carácter de beneficiario bajo algún esquema de ahorro voluntario, dicho ahorro, deberá de cumplir con los requisitos determinados por las reglas de operación del programa respectivo, vigentes en el ejercicio presupuestal correspondiente.

Incorporación del ahorro del beneficiario

Artículo 66. La Junta de Gobierno del Instituto, dictará disposiciones de carácter general, mediante las cuales, el ahorro realizado por el beneficiario, a que se contrae el artículo 35 de la Ley, con autorización del mismo, se incorpore al financiamiento que se le otorgue.

CAPÍTULO II

Del Crédito y de los Beneficiarios

Sujetos de crédito de vivienda social

Artículo 67. Para ser sujetos de créditos de vivienda social se deberán cumplir los requisitos previstos en el artículo 32 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, así como en las disposiciones administrativas emanadas de los órganos de gobierno del Instituto.

Difusión para la gestión de créditos

Artículo 68. El Instituto, de conformidad con su suficiencia presupuestal, dará difusión de los requisitos o trámites para la gestión de créditos para la adquisición de vivienda y tendrá la obligación de incorporarlos a su página electrónica. De igual forma, deberá colocar la información relativa en tableros especialmente fijados para tal efecto en sus instalaciones.

Procedimiento homologado

Artículo 69. El Instituto, en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley, se coordinará con las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, relacionados con el sector vivienda, a fin de establecer un procedimiento al alcance de los beneficiarios que agilice la obtención de permisos, licencias y autorizaciones vinculados con los trámites de construcción y otorgamiento de sus viviendas.

Registro Estatal de Beneficiarios

Artículo 70. El Instituto estará a cargo del Registro Estatal de Beneficiarios con objeto de contar con un padrón de beneficiarios actualizado que contribuya al diseño de las estrategias de la Política Estatal de Vivienda.

Las dependencias y entidades de la administración pública estatal, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, deberán de remitir al Instituto, la relación de las personas que dentro de sus programas de vivienda, hubiesen adquirido alguna.

De igual forma, el Instituto podrá suscribir convenios con los ayuntamientos de los municipios a efecto de que éstos puedan participar en el fortalecimiento del Registro con la información generada a partir de la implementación de programas de vivienda municipales.

Rubros del Registro Estatal de Beneficiarios

Artículo 71. El Registro Estatal de Beneficiarios se integrará, cuando menos, con los rubros siguientes:

- I. El nombre del beneficiario y sus demás datos generales;
- II. El programa mediante el cual adquirió su vivienda, y
- III. Los datos de ubicación de la vivienda de que se trate, así como los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, y el Catastro competente.

CAPÍTULO III

De los Estímulos para la Vivienda

Estímulos para proyectos del sector privado

Artículo 72. Los programas de construcción de viviendas para su venta promovidos por el sector privado gozarán de estímulos, beneficios, exenciones, así como de la aplicación de subsidios y facilidades administrativas contempladas en el Programa Estatal, siempre y cuando estén previamente registrados y autorizados por el Instituto.

TÍTULO QUINTO VIVIENDA EN EL ESTADO

CAPÍTULO I

Del suelo de la vivienda

Objetivos de las acciones en materia de suelo para la vivienda

Artículo 73. Las acciones, así como los apoyos e instrumentos en materia de suelo para la vivienda, se dirigirán al cumplimiento de los objetivos previstos en el artículo 47 de la Ley.

Estudios de requerimiento de tierra urbana para vivienda

Artículo 74. El Instituto deberá de realizar en el tercer trimestre de cada año, los estudios a que se refiere el artículo 49 de la Ley, a fin de estar en posibilidad técnica y financiera de programar y ejecutar los programas que estime necesarios para la adquisición de suelo o constitución de reservas territoriales.

Programa Técnico y Financiero

Artículo 75. El Instituto deberá elaborar y aprobar el programa técnico y financiero a que se refiere la fracción II del artículo 50 de la Ley a más tardar el 30 de noviembre de cada año.

CAPÍTULO II

De los Conjuntos Habitacionales

Contratos de los conjuntos habitacionales

Artículo 76. El Instituto podrá celebrar contratos con terceros especialistas para la construcción, administración y mantenimiento de los conjuntos habitacionales administrados por el Gobierno del estado, que se otorguen en arrendamiento a los particulares.

El Instituto, con motivo de la celebración de los contratos a que se refiere este artículo, deberá sujetarse en todo momento al contenido del artículo 51 de la Ley y demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Propuestas de complejos habitacionales

Artículo 77. El Instituto deberá considerar en los proyectos de construcción de vivienda las propuestas que reciba del Comité en el ejercicio de sus atribuciones.

Procesos y materiales de construcción de los complejos habitacionales

Artículo 78. Para el empleo de procesos o materiales innovadores en la construcción de los conjuntos habitacionales administrados por el Estado, se requerirá que el Instituto corrobore mediante los dictámenes que estime pertinentes, que dichos procesos o materiales, cumplen con las normas de calidad existentes en los procesos y materiales tradicionales.

Rentas de los conjuntos habitacionales

Artículo 79. El Instituto, para determinar el importe de las rentas de los conjuntos habitacionales administrados por el Estado, deberá de contratar la elaboración de un dictamen actuarial que considere al menos:

- I. Los aspectos previstos en el segundo párrafo del artículo 52 de la Ley, y
- II. El incremento en los costos de la tierra y de los materiales para su construcción.

Lo anterior con la finalidad de generar los instrumentos de planeación que permitan al Gobierno del estado, en un plazo no mayor de 20 años, construir otro conjunto habitacional similar al que motivó el dictamen actuarial de las rentas.

CAPÍTULO III

De la calidad y sustentabilidad de la vivienda

Calidad en la vivienda

Artículo 80. Las viviendas que se generen a partir de programas de vivienda implementados por el Estado deberán ser de calidad y cumplir con los requisitos de urbanización y medio ambiente establecidos en las disposiciones legales y normativas aplicables.

En el otorgamiento, arrendamiento o venta de viviendas desarrolladas por el Estado deberán respetarse las disposiciones previstas en el artículo 55 de la Ley y, en todo momento, privilegiarse a las personas de bajos recursos económicos.

Responsable de los proyectos de vivienda en el Estado

Artículo 81. El Gobierno del estado operará sus proyectos de vivienda por conducto del Instituto, los cuales deberán cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 56 de la Ley.

Convenios del Instituto con instituciones públicas o privadas

Artículo 82. El Instituto podrá celebrar convenios con las instituciones públicas o privadas que estime pertinentes, a fin de llevar a cabo las investigaciones a que se contrae el artículo 58 de la Ley.

CAPÍTULO IV

De la Vivienda Rural e Indígena

Objeto de la vivienda rural e indígena

Artículo 83. El Instituto y los ayuntamientos promoverán que la vivienda destinada a la población indígena y rural, tenga como objeto final la obtención de un patrimonio de familia.

Lineamientos para la construcción de vivienda rural e indígena

Artículo 84. El Instituto, a través de sus áreas afines, tendrá a su cargo el desarrollo de los lineamientos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento habitacional, para la construcción de vivienda dirigida a la población indígena y rural del estado.

Los lineamientos a que se refiere el párrafo anterior deberán ser puestos a disposición de los ayuntamientos de los municipios del estado, que así lo requieran.

Políticas y programas para la construcción de vivienda rural e indígena

Artículo 85. El Instituto y los ayuntamientos observaran los requisitos contemplados en el artículo 61 de la Ley para la operación de las políticas y programas dirigidos a la construcción de vivienda.

Programas colectivos de autoconstrucción

Artículo 86. El Gobierno del estado, se coordinará con los ayuntamientos, para operar programas colectivos de autoconstrucción en comunidades indígenas y rurales, con la finalidad de disminuir los costos de construcción y aprovechar los recursos naturales de la zona.

TÍTULO SEXTO

PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO ÚNICO

Disposiciones Generales

Fomento y apoyo a la construcción

Artículo 87. A fin de estar en posibilidad de obtener los apoyos a la construcción a que se refiere el artículo 67 de la Ley, los constructores sociales de vivienda, deberán de inscribirse en el padrón que para tal efecto elabore el Instituto.

Asistencia técnica para los constructores sociales

Artículo 88. Corresponde al Instituto, en los términos del artículo 68 de la Ley, coadyuvar con el Consejo en la implementación de las acciones y programas que establezca este último, para otorgar la asistencia técnica a los constructores sociales.

Convenios en materia de producción social

Artículo 89. El Consejo, por conducto del Instituto y en coordinación con el Comité, celebrará convenios con los organismos interesados, para los efectos establecidos en el artículo 69 de la Ley.

Creación de organizaciones civiles

Artículo 90. Las organizaciones civiles a que se refiere el artículo 70 de la Ley, deberán de constituirse bajo el esquema de asociaciones civiles previsto en el Código Civil del Estado de Yucatán, o de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Estado de Yucatán.

TÍTULO SÉPTIMO
CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL

CAPÍTULO ÚNICO
Disposiciones Generales

Participación de los promotores privados y sociales

Artículo 91. El Instituto supervisará que los productores privados o sociales cumplan con los ordenamientos legales y administrativos aplicables con motivo de su participación en los programas y acciones de vivienda a cargo del Gobierno del Estado de Yucatán. Para tal efecto, promoverá la inscripción de éstos en el Padrón dispuesto para tal efecto.

Convenios celebrados con diferentes sectores de la sociedad

Artículo 92. El Comité, en conjunto con el Instituto, deberá de tomar los acuerdos necesarios respecto del objeto y contenido de los convenios que éste último celebre con los diferentes sectores de la sociedad, para los efectos del artículo 73 de la Ley.

TÍTULO OCTAVO
DISPOSICIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY

CAPÍTULO ÚNICO
Medidas de seguridad, sanciones y recursos

Sujetos de responsabilidad

Artículo 93. Serán sujetos de responsabilidad, por violaciones a la Ley y este Reglamento, los previstos en el artículo 76 de la Ley.

Responsable de imponer sanciones y medidas de seguridad

Artículo 94. El Consejo, a través del Instituto, será la autoridad competente para imponer las sanciones y medidas de seguridad en casos de incumplimiento de la Ley y de este Reglamento.

El Consejo dará derecho de audiencia a los afectados, quienes por escrito manifestaran lo que a sus intereses convenga y, en su caso, ofrecerán las

pruebas que estimen pertinentes. No se admitirán las pruebas testimoniales y de confesión.

Para el desahogo de las pruebas, se observará en lo conducente lo previsto en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán.

Resoluciones del Consejo

Artículo 95. Los afectados podrán interponer el recurso a que se refiere la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, o a su elección, el juicio contencioso administrativo en términos de la legislación aplicable, en contra de las resoluciones del Consejo que impongan sanciones y medidas de seguridad en términos de lo dispuesto por el artículo 75 de la Ley.

Inserción en los contratos

Artículo 96. El Instituto, los municipios, las dependencias y entidades de la administración pública estatal, deberán de insertar el texto del artículo 78 de la Ley en todos los contratos que celebren con los beneficiarios de las acciones de vivienda que lleven a cabo.

Límites a los beneficiarios

Artículo 97. Para efectos de lo dispuesto en la fracción IV del artículo 78 de la Ley, el beneficiario de una vivienda otorgada por el Instituto, no podrá adquirir otra bajo cualquier título, salvo el de donación o adjudicación a título de herencia, durante los cuatro años posteriores a la fecha de adquisición de la primera vivienda.

Recuperación de viviendas

Artículo 98. El Instituto, deberá de dar inicio al juicio civil que corresponda para obtener la recuperación de las viviendas otorgadas al o los beneficiarios infractores cuando se actualice algunas de las hipótesis previstas en el artículo 78 de la Ley

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

SEGUNDO. Por única ocasión el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Yucatán, por conducto del Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, deberá expedir la convocatoria para la recepción de solicitudes de incorporación de los representantes de los colegios a que se refiere la fracción IV del artículo 41 de este Reglamento al Comité Estatal de Vivienda, dentro de los 5 días siguientes a su entrada en vigor, misma que deberá publicarse en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán y en, al menos, un periódico de circulación estatal.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor rango en lo que se opongan al contenido de este Reglamento.

SE EXPIDE ESTE DECRETO, EN LA SEDE DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE.

(RÚBRICA)

**C. ROLANDO RODRIGO ZAPATA BELLO
GOBERNADOR DEL ESTADO DE YUCATÁN**

(RÚBRICA)

**C. VÍCTOR EDMUNDO CABALLERO DURÁN
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

(RÚBRICA)

**C. EDUARDO ADOLFO BATLLORI SAMPEDRO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE**

(RÚBRICA)

**C. CÉSAR ARMANDO ESCOBEDO MAY
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE
YUCATÁN**