



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

Con fecha 21 de Enero del presente año, el C. Diputado *Eduardo Solís Nogueira*, Diputado integrante de esta Sexagésima Sexta Legislatura, presentó Iniciativa de Decreto que contiene REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE DURANGO Y A LA LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO; misma que fue turnada a las Comisiones Unidas de Vivienda y Desarrollo Urbano y Obras Públicas, integradas por los CC Diputados: Eduardo Solís Nogueira, Pablo Cesar Aguilar Palacio, Lázaro Herrada González, José Ángel Beltrán Félix, Felipe Francisco Aguilar Oviedo, Felipe Meraz Silva, Juan Quiñones Ruiz, María del Carmen Villalobos Valenzuela y Julián Salvador Reyes; Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

### **DESCRIPCIÓN DE LA INICIATIVA**

El proyecto de modificaciones repite el reconocimiento del derecho a la vivienda digna y decorosa, el cual se encuentra plasmado en el texto constitucional federal y local, derecho que encuentra desarrollo y refuerzo interpretativo en criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación y en Tribunales Internacionales.

La iniciativa tiene como propuesta esencial el que el Estado y los municipios, a través de sus organismos de vivienda, faciliten y promuevan la asistencia técnica en la construcción, ampliación, rehabilitación y mejoramiento de vivienda de interés social y popular, señalando que para tal efecto, podrán suscribir convenios con dependencias y entidades de las administraciones públicas estatal y de los municipios, propietarios, desarrolladores, productores sociales de vivienda e instituciones educativas de educación superior públicas y privadas, con el objetivo de brindar a la sociedad un verdadero acompañamiento que les permita proteger su patrimonio y proporcionarles los conocimientos técnicos necesarios para la construcción, ampliación, rehabilitación y mejoramiento de vivienda de interés social y popular.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

El iniciador señala que esta asistencia técnica sea proporcionada por personas que posean conocimientos en la materia y que deriven de la celebración de convenios con las dependencias, instituciones y personas antes señaladas.

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** En el año de 1983 se incorpora a nuestra Carta Fundamental el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, señalando asimismo que la Ley fijaría los instrumentos y apoyos con los cuales alcanzar tal objetivo.

Esta reforma constitucional se plasmó en un ambiente de amplia tensión social, pues un año antes nuestro país había atravesado por una crisis económica, que tuvo como una de sus principales consecuencias y medidas la de nacionalizar la banca.

En este contexto, la Constitución retoma su papel de guía fundamental del actuar social y gubernamental y si bien se reconoció que *“las normas jurídicas por si mismas no cambian la realidad, pero constituyen instrumentos trascendentales que, en manos de un gobierno democrático, impulsan el progreso social. Las exigencias de la sociedad mexicana se han expresado en normas constitucionales”*.

Así las cosas, el concepto de vivienda digna y decorosa ha sido desarrollado por el Poder Judicial de la Federación en diversas jurisprudencias, algunas citadas por el promovente, sobresale la de rubro *“DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUELLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS”* y para el tema que nos ocupa, nos interesa resaltar el criterio de rubro: *“DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. EL ESTADO MEXICANO ESTA OBLIGADO A IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS PARA CUMPLIR CON LA ESTRATEGIA NACIONAL DE VIVIENDA, PERO SU CUMPLIMIENTO NO ES EXCLUSIVO DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO,*



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**SINO QUE SE HACE EXTENSIVO A LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO.”**

Entonces, el derecho a la vivienda digna y decorosa es un compromiso pero también un fuerte reto que se debe asumir, ya que según lo señalado en la Política Nacional Urbana y de Vivienda, la expansión de las ciudades en los últimos 50 años ha sido masiva y desordenada dado que, por ejemplo, en las ciudades existían asentamientos irregulares, la política pública era reactiva y orientada a la regularización y no a la oferta de suelo.

**SEGUNDO.-** Como fue señalado en el debate que dio origen al derecho a la vivienda digna y decorosa, este concepto quedaría incompleto si no se le señalan obligaciones para cumplirse, fue por ello que se incluyó el que *“La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*, de este párrafo deriva la importancia de un diseño normativo que responda a las necesidades de una sociedad demandante de condiciones dignas de vida, ante lo cual sin duda el papel del Poder Legislativo se torna relevante para construir un marco jurídico que facilite herramientas para abatir cualquier tipo de rezago en tal derecho.

**TERCERO.-** Se coincidió en lo esencial con lo planteado en la iniciativa, ya que el hecho de que el Estado y los Municipios puedan celebrar convenios con instituciones gubernamentales, educativas y organismos privados y sociales a fin de impulsar la investigación, asesoría, asistencia y apoyo técnico calificado en la construcción y mejoramiento de vivienda, representa un avance sustancial, más aún, cuando esta va dirigida a la vivienda de interés social y popular.

El concepto de asistencia técnica no resulta extraño para nuestra legislación, en este caso se señala que la Política de Vivienda del Estado se orientará por diversos principios, líneas generales y acciones, entre los cuales se precisa: *Fomentar la asesoría y asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;* (Fracción IX del artículo 4 de la Ley de Vivienda del Estado de Durango).

De igual manera el artículo 5 de esta Ley de Vivienda, establece:



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

*Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere la presente Ley deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios básicos; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, apoyo, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual se incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.*

Esta misma norma, al referirse a la “Atención de la vivienda rural”, señala en la fracción III del numeral 60 que:

*Artículo 60. Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:*

*III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;*

Igualmente en la Ley General de Desarrollo Urbano del Estado se encontró las siguientes referencias:

*Artículo 110.- Los proyectos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran como programas parciales de desarrollo urbano y deberán contener:*

*III. Los estudios y la prestación de la asistencia técnica;*



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

*Artículo 112.- Se dispondrán normas específicas y requisitos a que se sujetarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para:*

*IV. La promoción de estímulos, prestación de asistencia técnica y asesoría, fomentando la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones.*

*Artículo 189.- Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política estatal de vivienda, que establece la presente ley, comprenden:*

*III. Los estímulos y fomentos para la producción, distribución y uso de materiales básicos y asistencia técnica para la construcción;*

*Artículo 197.- A fin de dar cumplimiento al Programa Estatal de Vivienda, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipales, deberán y propiciarán:*

*V. Establecer los medios para capacitar y dar asistencia técnica a grupos sociales organizados para el desarrollo habitacional.*

**CUARTO.-** En el análisis realizado por la dictaminadora se coincidió en perfeccionar el texto propuesto, haciendo las siguientes modificaciones:

**a).-** En el glosario de la Ley de Vivienda del Estado se señala que se entenderá por Comisión Estatal a la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda, pero a lo largo del articulado no se utilizaba la denominación abreviada, por lo que se hace el ajuste para que en toda la ley se use el término Comisión Estatal.

En esta misma línea, en la Ley General de Desarrollo Urbano del Estado se hacía referencia al Instituto de Vivienda del Estado de Durango, por lo que se corrige ese concepto y actualizarlo a Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, lo anterior como una manera de dar cumplimiento al artículo noveno transitorio del decreto número 98 de la LXV Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango.

**b).-** Ahora, si bien es cierto se propone la inclusión de un artículo 60 bis, se consideró establecer tal redacción en un nuevo párrafo del artículo 30 de la Ley



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

de Vivienda ya que este artículo se encuentra insertado en el capítulo denominado *DE LA PROMOCIÓN Y CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO*, además tal artículo 30 es el que hace referencia a la “Participación de promotores sociales”.

**c).**- La iniciativa plantea que el Estado y los municipios, a través de sus organismos de vivienda puedan suscribir los convenios ya señalados, esta disposición puede tornarse limitativa en el caso de los municipios, ya que no todos cuentan con dicha estructura gubernamental, por lo que creemos prudente eliminar dicha oración.

**d).**- De igual manera, la iniciativa plantea que la asistencia técnica se otorgue en la construcción, ampliación, rehabilitación y mejoramiento de vivienda de interés social y popular.

Sin embargo, se encontró que dentro del capítulo de definiciones el concepto de mejoramiento de vivienda incluye el de ampliación y el de rehabilitación, para mejor comprensión se cita la fracción VIII del artículo 3 bis de la Ley de Vivienda:

*Mejoramiento de Vivienda: Acciones tendientes a renovar y consolidar las viviendas en deterioro físico o de funcionalidad, ejecutando acciones de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que promueva una vivienda digna y decorosa;*

Por lo que a fin de no generar confusiones en los conceptos ya establecidos, proponemos la redacción que se inserta en este dictamen en el nuevo párrafo del artículo 30.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H. LXVI Legislatura del Estado, expide el siguiente:



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

## DECRETO No. 554

**LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se reforman los artículos 3 bis en su fracción IV; 7 en su fracción V; 8 en su fracción XII; 10; 11 en su párrafo primero; 12 en su párrafo primero; 13; 14; 15 en su párrafo primero, así como su párrafo cuarto y quinto; 17 en su fracciones I, III, IV, V, VII, XI; 18 en su párrafo primero y su fracciones II, IV, V, VI, VII, VIII, IX; 19; 20; 23 en su fracción III; 27 en su párrafo tercero; 29; 30 en su párrafo primero y segundo; 31; 39; 40 en su párrafo primero; 41 en su párrafo primero; 44; 46 en su párrafo segundo; 48; 49; 51; 52; 55 en su párrafo primero; 56 en su párrafo primero; 57; 61; 62 en su párrafo primero; 63 y 64 en su párrafo segundo, todos de la Ley de Vivienda del Estado de Durango, para quedar como sigue:

**Artículo 3 bis.-.....**

I.- a la III.-.....

**IV.- Junta de Gobierno: Autoridad Suprema, de la Comisión Estatal;**

V a la XX.-.....

**Artículo 7.-.....**

I.- a la IV.-.....

**V.- Designar y remover libremente al Director General de la Comisión Estatal;**



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

VI.- a la IX.-.....

**Artículo 8.- .....**

I.- a la XI.-.....

**XII.-** Celebrar con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, propietarios, **desarrolladores, productores** sociales de vivienda, **e instituciones educativas de nivel superior públicas y privadas**, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, **para** coordinar programas de construcción, autoconstrucción, **asistencia técnica**, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; regularización de la tenencia de la tierra; determinación y constitución de reservas territoriales con fines habitacionales, producción y distribución de materiales de construcción;

XIII.- a la XVI.-.....

**Artículo 10.** El domicilio legal **de la Comisión Estatal**, será la ciudad de Victoria de Durango, Durango, contando con la facultad, previa autorización de la Junta de Gobierno, para instalar unidades administrativas en otras localidades del Estado, cuando así sea necesario, atendándose además a la disponibilidad de carácter presupuestal con la que se cuente.

**Artículo 11. La Comisión Estatal**, tiene por objeto:

I.- a la XXIV.-.....

**Artículo 12.** El patrimonio **de la Comisión Estatal** estará integrado por:

I.- a la IV.-.....

**Artículo 13. La Comisión Estatal** gozará de autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de su objeto y de los objetivos y metas señalados en sus programas. Al efecto contará con una administración ágil y eficiente y se





CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

sujeterán a los sistemas de control establecidos en la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango.

**Artículo 14.** Para su operación, administración y funcionamiento, **la Comisión Estatal** contará con una Junta Gobierno y un Director General, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con su objeto.

**Artículo 15.** La autoridad suprema de la **Comisión Estatal** es su Junta de Gobierno que se integra con:

I.- a la II.-....

a).-...

b).-...

c).-....

d).-....

.....

.....

El Comisario Público **de la Comisión Estatal**, que será designado por la **Secretaría de Contraloría del Estado de Durango**, participará en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la misma que se lleven a cabo, teniendo derecho a voz, sin voto.

Así mismo el Director General **de la Comisión Estatal** fungirá como Secretario Técnico de la Junta de Gobierno, teniendo derecho a voz, sin voto.

**Artículo 17.-.....**

**I.- Aprobar el Reglamento Interior de la Comisión Estatal;**

**II.-.....**

**III.- Aprobar el Programa Operativo Anual de la Comisión Estatal;**



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**IV.-** Autorizar, con sujeción a las disposiciones legales aplicables, la estructura orgánica básica y los niveles de puestos de los trabajadores **de la Comisión Estatal**, a propuesta del Director General;

**V.-** Autorizar las políticas para la celebración de todo tipo de acuerdos, convenios, contratos, créditos, mandatos y comisiones relacionados con el objeto **de la Comisión Estatal**;

VI.-.....

**VII.-** Autorizar el establecimiento, reubicación y cierre de las unidades administrativas **de la Comisión Estatal** en los municipios del Estado, a propuesta del Director General;

VIII.- a la X.-.....

**XI.-** Las demás que determine la presente Ley, el Reglamento Interior **de la Comisión Estatal**, y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 18.** El Director General **de la Comisión Estatal** tendrá la representación legal del mismo y contará con las siguientes facultades:

I.-.....

**II.-** Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados **a la Comisión Estatal**;

III.-.....

**IV.-** Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que sean necesarios para el adecuado ejercicio de los programas y las funciones **de la Comisión Estatal**;

**V.-** Otorgar y revocar poderes, con arreglo a las disposiciones legales aplicables, para la representación **de la Comisión Estatal**;



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**VI.-** Proponer a la Junta de Gobierno para su aprobación, el Reglamento Interior **de la Comisión Estatal**, así como los programas operativos del mismo;

**VII.-** Presentar ante el Ejecutivo del Estado y la Junta de Gobierno el Informe Anual de las actividades **de la Comisión Estatal**;

**VIII.-** Proponer a la Junta de Gobierno, las condiciones generales de trabajo **de la Comisión Estatal**; y

**IX.** Las demás que determine la presente Ley, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Durango, el Reglamento Interior **de la Comisión Estatal** y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 19.** Los trabajadores **de la Comisión Estatal** se registrarán conforme a lo dispuesto en el Apartado A del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 20. La Comisión Estatal**, además del órgano de vigilancia, tendrá un órgano de control interno que será parte integrante de su estructura y desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita dicha dependencia.

**Artículo 23.** La Programación en materia de vivienda se establecerá en:

I.- a la II.-.....

**III.-** El Programa Operativo Anual a cargo **de la Comisión Estatal**, mismo que regirá la ejecución de acciones específicas.

**Artículo 27.-.....**

.....

El Reglamento de esta Ley determinará los contenidos mínimos, metodología y demás elementos para la formulación, consulta, aprobación, registro y difusión



del Programa Estatal de Vivienda, de los programas municipales en la materia, así como del Programa Operativo Anual de Vivienda a cargo **de la Comisión Estatal**.

**Artículo 29.-** La participación de los promotores privados en los programas de vivienda que realice o promueva el Estado, estará sujeta a la coordinación, supervisión y certificación del Ayuntamiento respectivo y **de la Comisión Estatal**, la cual dictará las normas para la ejecución de las obras e inversiones, incluyendo las de urbanización y contratación correspondientes, así como los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de garantías, dependiendo del alcance de obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

**Artículo 30.-** La participación de los promotores sociales en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión del Ayuntamiento correspondiente y **la Comisión Estatal**, dependencia ante la que deberán estar acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita, mismas que permitirán el desarrollo autónomo de los promotores sociales y básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento el que estén a salvo los derechos de los beneficiarios y productores.

**La Comisión Estatal y los municipios promoverán la celebración de convenios con dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal así como con instituciones de educación superior públicas y privadas, dirigidas a impulsar la investigación, asesoría, asistencia y apoyo técnico calificado en la construcción y el mejoramiento de vivienda de interés social y popular.**

**Artículo 31.-** **La Comisión Estatal** promoverá la celebración de acuerdos con el Colegio de Notarios del Estado de Durango, que tengan por objeto la simplificación y facilitación de trámites y procedimientos, así como la reducción de costos del proceso habitacional.

**Artículo 39.-** **La Comisión Estatal** promoverá, en coordinación con los municipios, la operación y puesta en marcha de un procedimiento único, sencillo y ágil, de acuerdo a sus posibilidades; que permita en una sola dependencia gestionar todos los trámites vinculados con los permisos, licencias



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

y autorizaciones relacionados con la materia, con el objeto de reducir los trámites y costos relacionados con la producción de vivienda.

**Artículo 40.-** En los programas de adquisición de reservas territoriales, regularización de la tenencia de tierra o construcción o mejoramiento de viviendas de interés social o popular, dirigidos a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, promovidos por **la Comisión Estatal**, los gobiernos del Estado y de los municipios otorgarán los beneficios, exenciones, aplicación de subsidios y facilidades administrativas relacionadas con los siguientes actos:

I.- a la III.-.....

.....

**Artículo 41.-** El Reglamento de la presente Ley definirá las medidas e instrumentos necesarios para el financiamiento a la producción, mejoramiento y adquisición de vivienda, en especial de los recursos a cargo **de la Comisión Estatal**; debiendo en todo caso, promover y fomentar la participación de los sectores social y privado, en el diseño y aplicación del ahorro, el crédito y el subsidio en los distintos programas de vivienda.

.....

**Artículo 44.-** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto **de la Comisión Estatal** y de acuerdo con lo previsto en la presente Ley, deberá realizar los estudios que determinen los requerimientos de tierra para vivienda que permitan el desarrollo de los programas en la materia, en sus distintos tipos y modalidades. Los cuales tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras y, conforme a los resultados de estos, se diseñarán los programas de adquisición o incorporación de tierra específicos.

**Artículo 46.-.....**

**La Comisión Estatal** promoverá ante los organismos financieros de vivienda que solo sean elegibles en sus programas y líneas de acción, viviendas que se ubiquen en desarrollos, conjuntos o fraccionamientos que cumplan puntualmente con las normas urbanísticas y ambientales aplicables, así como aquellos que tiendan a la adecuada densificación del espacio urbano.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**Artículo 48.- La Comisión Estatal** promoverá programas, acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con el Gobierno Federal y los municipios, así como la participación de propietarios, promotores, desarrolladores, organizaciones vecinales y usuarios para generar o reutilizar suelo con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda.

**Artículo 49.- La Comisión Estatal** promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parceladas, a sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros tenedores de las mismas, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con la presente Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones legales aplicables. En todo caso deberá asegurarse el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y fraccionamientos correspondientes.

**Artículo 51.-** El reglamento de la presente Ley contendrá las disposiciones relacionadas con los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes **de la Comisión Estatal** y de otras entidades u organismos, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento.

**Artículo 52.- La Comisión Estatal**, para desarrollar sus programas de suelo y reservas territoriales, podrá ejercer el derecho de preferencia en los predios comprendidos en las declaratorias de reservas, a que alude el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

**Artículo 55.-** Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, **la Comisión Estatal** promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones habitacionales, en sus distintos tipos y modalidades, así como en la utilización de recursos y servicios asociados, se asegure que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

.....

**Artículo 56.-** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado a través **de la Comisión Estatal** fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de eco-tecnologías y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa.

.....

.....

**Artículo 57.- La Comisión Estatal** promoverá que las autoridades municipales expidan y apliquen sus reglamentos de construcción y demás disposiciones que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan los responsables y las responsabilidades de los diferentes agentes que intervienen en cada etapa del proceso de producción de vivienda.

**Artículo 61.-** Se crea el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, cuya integración y administración estará a cargo **de la Comisión Estatal**.

**Artículo 62.-** El Sistema de Información contendrá los elementos que permitan 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.

.....

**Artículo 63.- La Comisión Estatal** diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

### **Artículo 64.-.....**

En la generación de la información de vivienda deberá promoverse la utilización de los datos catastrales geo-referenciados de los predios o viviendas de que se trate, que permitan su fácil identificación y proceso. **La Comisión Estatal** promoverá la expedición de los lineamientos en la materia.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforman los artículos 3 en su fracción XXIX; 7 en su fracción IV; 10 en su fracción IV; 26 en su fracción III; 31 en su párrafo primero y segundo; 32 en su párrafo primero; 33 en su párrafo primero y su fracción III en el inciso d); 34; 35; 36; 37 en su párrafo primero y su fracciones III, VIII, XIII, XXIII; 38 en su párrafo primero y su fracción IV; 39 en su párrafo primero y su fracciones I, II, III, VI, VII, VIII, X, XII; 40 en su fracción V; 41 en su párrafo primero y su fracciones I, inciso a), II, III, VI, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV; 42 en su fracciones I, II, III; 43 en su fracción I y 128; se adiciona una fracción VIII al artículo 11, recorriéndose en su orden las subsecuentes, todos de la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, para quedar como sigue:

### **Artículo 3.-.....:**

I.- a la XXVIII.-.....

**XXIX.- COESVI: Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango;**

XXX.- a la LXI.-.....

### **Artículo 7.- .....**

I.- a la III.-.....

**IV.- La COESVI.**

### **Artículo 10.- .....**

I.- a la III.- .....





CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**IV.-** Promover y adquirir con base en los planes y programas de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Servicios Públicos, las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado, en coordinación **con COESVI** y en su caso juntamente con los ayuntamientos para la ejecución de dichos programas;

**Artículo 11.-** Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I.- a la VII.-.....

**VIII.- Celebrar convenios con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, propietarios, desarrolladores, productores sociales de vivienda e instituciones educativas de nivel superior públicas y privadas, para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, para coordinar programas de construcción, autoconstrucción, asistencia técnica, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; o cualquier otra acción encaminada al cumplimiento de la Política Estatal de Vivienda;**

**IX.-** Formular y administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación Municipal del Desarrollo Urbano, así como autorizar la fusión, etc.;

**X.-** Coordinar los Planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal con el estatal y con el Plan Nacional de Desarrollo;

**XI.-** Coordinar con el apoyo y asesoría de la Secretaría, la elaboración, ejecución, control y evaluación de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de Desarrollo Urbano;

**XII.-** Proponer al Titular del Poder Ejecutivo, la fundación de nuevos centros de población previo dictamen de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

**XIII.-** Promover la participación de los sectores social y privado en la formulación, ejecución, modificación, actualización y evaluación de los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, y los que de estos se deriven.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**XIV.-** Municipalizar los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales y reglamentarios; y

**XV.-** Vigilar los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, para que los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a esta Ley.

**Artículo 26.-**.....

I.- a la II.-.....

III.- Un Coordinador Ejecutivo, que será el Director General **de COESVI**; y

IV.-.....

.....

## **CAPÍTULO VII DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO**

**Artículo 31.-** La **COESVI**, es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de carácter técnico, sujeto a los lineamientos que en política de vivienda fije el Estado.

**La COESVI**, será el organismo rector en materia de vivienda en el Estado y estará por lo tanto facultado para ejecutar programas y construir viviendas de interés social y popular, así como sus obras de urbanización, conocerá y coordinará las acciones que en materia de vivienda desarrollen las diversas instancias tanto federales, estatales y municipales de conformidad a lo previsto por la presente Ley y las demás disposiciones aplicables, el Instituto funcionará permanentemente en la ciudad Capital del Estado y con jurisdicción en toda la entidad federativa, pudiendo establecer representaciones en otras poblaciones del Estado.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**Artículo 32.- La COESVI**, para el cumplimiento de sus atribuciones contará con los siguientes órganos:

I.- a la IV.-.....

**Artículo 33.- El Consejo de Administración de la COESVI**, se integrará por:

I.- a la III.-.....

a).....

b).....

c).....

**d) El Director General de la COESVI;**

.....

**Artículo 34.-** Por cada representante propietario del Consejo de Administración de la COESVI, se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y en todo caso, será el Secretario quien supla las faltas del Presidente.

**Artículo 35.-** El Consejo de Administración de la COESVI celebrará sesiones ordinarias semestrales y extraordinarias cada vez que su Presidente lo estime necesario.

.....

**Artículo 36.-** El reglamento interior, que para el efecto expida la COESVI a propuesta de su Presidente, normará la organización y el funcionamiento interno del mismo.

**Artículo 37.- La COESVI** tendrá las siguientes atribuciones:

I.- a la II.-.....

**III.-** Diseñar, implantar y operar el Sistema Estatal de Vivienda, en coordinación con el Consejo respectivo, coordinado además los programas de vivienda que



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

a través de **la misma COESVI** se desarrollen en el Estado y operar los fondos de vivienda que para el efecto, se constituyan;

IV.- a la VII.-.....

**VIII.-** Asignar y enajenar las viviendas que construya **la COESVI**, de conformidad con las normas establecidas en la presente Ley;

IX.- a la XII.-.....

**XIII.-** Comercializar los inmuebles propiedad **de la COESVI**, teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato translativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles de acuerdo con la autorización del Consejo de Administración;

XIV.- a la XXII.-.....

**XXIII.-** Fomentar la autoconstrucción, **mejoramiento, rehabilitación y ampliación** de vivienda de interés social y popular, proporcionando **asistencia técnica, para lo cual podrá celebrar convenios con dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, propietarios, desarrolladores, productores sociales de vivienda e instituciones educativas de nivel superior públicas y privadas que tengan los conocimientos en la materia;**

XXIV.- a la XXVII.- .....

**Artículo 38.-** El patrimonio **de la COESVI**; se integrará con:

I.- a la III.-.....

**IV.-** Los recursos que se otorgan por la comercialización o ejecución de los programas **de la COESVI**, los rendimientos, frutos, productos y aprovechamientos que obtenga de sus operaciones o que le correspondan por cualquier título;



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

V a la VII.-.....

.....

**Artículo 39.-** El Consejo de Administración, será el órgano rector **de la COESVI** y tendrá las siguientes facultades:

**I.-** Expedir el reglamento interno **de la COESVI**, aprobando la estructura básica para la organización de **la propia COESVI** y las modificaciones que posteriormente sean procedentes;

**II.-** Procurar el incremento del patrimonio **de la COESVI** y vigilar su administración mediante la práctica de las auditorias que estime necesarias;

**III.-** Las actividades y servicios de interés público a cargo **de la COESVI**, se examinarán y en su caso se aprobarán dentro de los últimos tres meses del año término en el cual se aprobarán los programas anuales y especiales de operación y los presupuestos de ingresos y egresos que se cumplirán en cada ejercicio anual;

**IV.-** a la V.-.....

**VI.-** Vigilar la aplicación correcta de los recursos que por cualquier título obtenga **la COESVI**;

**VII.-** Solicitar la asesoría de organismos cuyas funciones se realicen con los objetivos de **la COESVI**, cuando lo estime conveniente;

**VIII.-** Establecer en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Vivienda, las políticas generales y definir las prioridades a que deberán sujetarse las actividades de **la COESVI**;

**IX.-**.....

**X.-**Aprobar la concertación de empréstitos para el financiamiento de las actividades de **la COESVI**;

**XI.-** .....



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**XII.-** Decidir sobre los asuntos que plantee el Director General de **la COESVI**, así como resolver lo no previsto por la presente Ley y que sea objeto de las funciones que realice el Instituto.

**Artículo 40.-**

I.- a la IV.-.....

**V.-** En general realizar y autorizar lo necesario para el mejor funcionamiento de **la COESVI**.

**Artículo 41.-** El Director de **la COESVI**, tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Administrar y representar legalmente a **la COESVI**, así como:

**a)** Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de **la COESVI**;

De la b) a la g).-.....

**II.-** El Director de **la COESVI** no podrá vender, ceder, enajenar o gravar los bienes que formen el patrimonio del organismo, sin la autorización del Consejo Directivo;

**III.-** Presentar anualmente al Consejo de Administración y remitir al Ejecutivo del Estado, para la integración de la cuenta pública informes del desempeño de las actividades de **la COESVI**, incluido el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes;

IV a la V.-.....

**VI.-** Publicar el balance anual, estados financieros y el informe de actividades de **la COESVI** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en uno o más de los periódicos de mayor circulación, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su aprobación;



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

VII.-.....

**VIII.-** Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de la competencia de **la COESVI**;

IX.-.....

**X.-** Ejecutar los programas de obras **de la COESVI**;

**XI.-** Establecer los métodos que permitan un óptimo aprovechamiento de los bienes, muebles e inmuebles de que disponga **la COESVI** para la realización de su objeto;

**XII.-** Proponer al Consejo las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento **de la COESVI**;

**XIII.-** Formular los programas operativos **de la COESVI**, así como establecer los sistemas de control necesarios para alcanzar las metas y objetivos propuestos;

**XIV.-** Suscribir en su caso los nombramientos de los servidores públicos **de la COESVI**, sean eventuales, a obra determinada o de planta; y

XV.-.....

**Artículo 42.-** El Comité de asignaciones se integrará por:

**I.-** Un Presidente, que será el Director General **de la COESVI**;

**II.-** Un Secretario, que será el Subdirector General **de la COESVI**; y

**III.-** Tres vocales, que serán: el Subdirector Técnico, el Subdirector Social y el Subdirector Jurídico **de la COESVI**.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

**Artículo 43.-** El Comité de asignaciones tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Determinar los grupos que deban considerarse como posibles adquirientes en los programas que realice **la COESVI**, y

II.-.....

a

**Artículo 128.-** Las instancias reguladoras como Comisión Reguladora de la Tenencia de la Tierra (CORETT), **la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango (COESVI)**, sector agrario y las que resultaren, solicitarán a los ayuntamientos, las autorizaciones urbanísticas para llevar a cabo los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.

## TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente decreto.

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





CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (24) veinticuatro días del mes de Mayo del año (2016) dos mil dieciséis.

DIP. LUIS FERNANDO SOTO JACQUEZ  
PRESIDENTE.

DIP. ALICIA GARCÍA VALENZUELA  
SECRETARIA.

DIP. PABLO CESAR AGUILAR PALACIO  
SECRETARIO.



CONGRESO DEL ESTADO  
DURANGO  
H. LXVI LEGISLATURA