

REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE GÓMEZ PALACIO, DGO.

ARTICULO 1.- El presente reglamento es de orden público e interés social, tiene por objeto la constitución y la definición de la estructura orgánica y funcional del Instituto Municipal de Vivienda de Gómez Palacio, Durango, observando las obligaciones y facultades que se le confieren y lo que establecen la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, la Ley General de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Durango, el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Gómez Palacio y los demás ordenamientos legales aplicables.

CAPÍTULO I DE LA CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y OBJETO DE “EL INSTITUTO”

ARTICULO 2.- Se crea el Instituto Municipal de Vivienda de Gómez Palacio, Dgo., como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, al que para efectos del presente reglamento se le denominará “El Instituto”. “El Instituto” tendrá su domicilio en la ciudad de Gómez Palacio, con jurisdicción en el territorio del Municipio.

ARTICULO 3.- “ El Instituto” tiene por objeto:

- I. Promover y realizar programas de vivienda para que las familias de escasos recursos económicos puedan adquirir, mejorar o auto-construir su vivienda.
- II. Establecer en coordinación con las Dependencias Municipales competentes, en el marco del Plan Municipal de Desarrollo, las políticas de inversión pública en materia de vivienda.
- III. Promover o desarrollar fraccionamientos de habitación popular o de interés social y de urbanización progresiva, con la finalidad de que las familias económicamente débiles puedan tener la oportunidad de adquirir un lote o vivienda digna, en las mejores condiciones posibles.
- IV. Establecer y operar sistemas de financiamiento subsidiario, que permitan a la población de escasos recursos, obtener créditos baratos y suficientes para la adquisición de un lote o vivienda de interés social.
- V. Conformar las reservas territoriales del Municipio para la vivienda popular, con el objeto de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- VI. Implementar programas de regularización para la tenencia de la tierra y brindar certeza jurídica en sus bienes inmuebles, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
- VII. Promover la participación ciudadana para la integración de diversos programas de vivienda y realizar su registro, control y evaluación.
- VIII. Coordinar las acciones municipales en materia de vivienda con las Autoridades Federales y Estatales, así como con las Sociedades y Asociaciones Civiles legalmente constituidas, que tengan interés en la atención de la problemática de vivienda.

- IX. Obtener créditos de Instituciones Públicas o Privadas para el cumplimiento de su objeto, cumpliendo con las formalidades que establezca la legislación aplicable.
- X. Establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas derivados de sus programas.
- XI. Fomentar y apoyar la inversión tecnológica y social para el desarrollo de nuevos diseños y procesos constructivos y mejores programas de vivienda.
- XII. Difundir e informar acerca de sus programas, con el objeto de que la población interesada tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.
- XIII. Establecer coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para determinar la viabilidad técnica de fraccionamientos de habitación popular y urbanización progresiva.
- XIV. “El Instituto” podrá celebrar convenios con las dependencias de Gobierno Federal, Estatal y Municipal para la simplificación administrativa de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autoconstrucciones y demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.
- XV. Adquirir los inmuebles indispensables para los programas habitacionales que se desarrollen, gestionen y colaboren ante los Gobiernos Federal, Estatal, Municipal e instituciones privadas, con las aportaciones necesarias para el mismo fin.
- XV. Integrar bases de datos, que permitan conocer la problemática de vivienda en el Municipio y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella.
- XVII. Celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto y en especial de los contratos de crédito, adquisiciones, enajenaciones, hipotecas, contratos de garantía y otros que sean indispensables para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias de su competencia.

ARTICULO 4.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, relacionadas con la planeación del desarrollo urbano, ecología y ejecución de obras públicas, deberán coordinar sus acciones con “El Instituto”, para simplificar trámites y optimizar recursos en la ejecución de los programas de vivienda y promoción de fraccionamientos populares y de interés social.

CAPÍTULO II DEL PATRIMONIO.

ARTICULO 5.- “El Instituto” integrará su patrimonio con:

- I. Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad;
- II. Las donaciones y aportaciones que reciba de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y de sus organismos;
- III. Las aportaciones, herencias, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba de personas físicas o morales, oficiales o particulares;
- IV. Los derechos y créditos que se obtengan para el cumplimiento de su objeto;
- V. Los fondos que se obtengan por concepto de aportaciones de los beneficiarios de los planes y programas ejecutados por “El Instituto”, así como de los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que generen sus inversiones, bienes y operaciones;

- VI. Los inmuebles que se expropian a su favor;
- VII. Los bienes y recursos que el Gobierno Municipal, o cualquier otra entidad paramunicipal le asignen o transfieran para el cumplimiento de su objeto; y,
- VIII. Los demás bienes muebles e inmuebles, concesiones, derechos e ingresos que obtengan por cualquier título legal.

CAPÍTULO III
DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE “ EL INSTITUTO ”
SECCION PRIMERA
DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 6.- “ El Instituto” contará con una Junta Directiva integrada por:

- Un Presidente que será el Presidente Municipal;
- Un Vicepresidente que será el Sindico Municipal;
- Un Secretario Técnico, que será el Director Ejecutivo del Instituto; y los siguientes vocales:
 - Un Regidor representante de cada uno de los partidos políticos integrantes del Cabildo;
 - El Tesorero Municipal ;
 - El Contralor Municipal;
 - El Director de Desarrollo Urbano y Ecología;
 - El Director de Desarrollo Económico;
- Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción con sede en el Municipio; y,
- Un representante del Instituto de la Vivienda del Estado de Durango.

El Ayuntamiento podrá autorizar la incorporación de integrantes o representantes de otras instituciones u organizaciones sociales, cuando a su juicio, sea necesario para el mejor desempeño de las funciones del organismo.

Por cada vocal propietario será nombrado un suplente.

Los cargos de los vocales son honoríficos, con excepción del Director Ejecutivo, sus titulares no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

ARTICULO 7.- El Ayuntamiento nombrará la Junta Directiva de “El Instituto” en los primeros tres meses del inicio de la administración municipal, para tal efecto, el Presidente Municipal convocará con 30 días de anticipación a los organismos sociales, para que presenten su propuesta por escrito a sus representantes y respectivos suplentes, quienes durarán en su cargo tres años. Pudiendo ser reelectos por otro periodo igual por una sola vez. El Ayuntamiento nombrará de entre los propuestos por los organismos, a quienes fungirán como miembros de la Junta Directiva.

A falta de propuesta en los términos establecidos, el Ayuntamiento realizará la designación, a través del Presidente Municipal.

ARTICULO 8.- En ningún caso podrán ser propuestos como miembros de la Junta Directiva, las personas que hayan sido condenadas por delitos patrimoniales dolosos, los inhabilitados para ocupar un empleo, cargo o condición en el servicio público; ni los que tengan litigios

pendientes con “El Instituto” o con la Administración Municipal, sobre bienes que integren los patrimonios de los mismos, conforme al presente Reglamento.

ARTICULO 9.- Los integrantes de la Junta Directiva podrán ser removidos de sus cargos, cuando en el desempeño del mismo cometan por acción u omisión falta grave, a juicio del Ayuntamiento, que perjudique el buen desempeño de las funciones de “El Instituto” o cause perjuicio a su patrimonio.

ARTICULO 10.- La Junta Directiva resolverá los asuntos de su competencia en forma colegiada, para lo cual, se reunirá por lo menos una vez cada dos meses en Sesión Ordinaria, sin perjuicio de hacerlo en forma extraordinaria en cualquier tiempo, sus decisiones serán tomadas por mayoría de los asistentes y el Presidente de la Junta Directiva tendrá voto de calidad en caso de empate.

ARTICULO 11.- Por acuerdo del Presidente o de las dos terceras partes de la Junta Directiva, el Secretario Técnico citará a las sesiones del mismo por lo menos con 24 horas de anticipación debiendo mencionar el lugar, hora y fecha y remitir el orden del día y en su caso, la información necesaria para el desarrollo de las mismas.

Para que la Junta Directiva se encuentre legalmente reunida se requerirá de la mitad más uno de la totalidad de sus integrantes. De no asistir el número de miembros requeridos, se citará de nueva cuenta y la sesión se llevará a cabo con los que asistan. En caso de ausencia del Presidente de la Junta Directiva, las sesiones serán presididas por el Vicepresidente, pudiendo sesionar válidamente sin necesidad de la citación a que se refiere el presente artículo, cuando se encuentren presentes la totalidad de los integrantes y se acuerde de conformidad.

ARTICULO 12.- La falta consecutiva a tres reuniones de la Junta Directiva, sin causa justificada, se tendrá como ausencia definitiva debiéndose llamar al suplente para que entre en ejercicio definitivo.

Se procederá de igual manera, cuando en el lapso de un año acumule seis o más inasistencias.

Las faltas temporales por licencia, permisos o causa justificada del Presidente de la Junta Directiva, serán cubiertas por el Vicepresidente, las de los demás integrantes lo serán por sus suplentes, previa citación.

ARTICULO 13.- Son facultades de la Junta Directiva las siguientes:

- I. Representar legalmente a “El Instituto” por conducto de su Presidente.
- II. Administrar y resguardar el patrimonio del organismo y realizar los actos de dominio que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del organismo en los términos de la legislación aplicable.
- III. Aprobar la estructura orgánica y funcional de “El Instituto” mediante la expedición de un Reglamento Interior.
- IV. Aprobar y evaluar las políticas y proyectos de inversión de “El Instituto”.
- V. Aprobar los planes y programas de “El Instituto” y establecer las bases de participación social en su elaboración.
- VI. Promover el desarrollo y autosuficiencia administrativa, técnica y económica del organismo.

- VII. Aprobar las políticas y procedimientos de comercialización y administración crediticia de “El Instituto”.
- VIII. Aprobar y someter a consideración del Ayuntamiento el presupuesto anual de “El Instituto”, para su aprobación.
- IX. Revisar y en su caso aprobar los estados financieros de “El Instituto”, remitiendo copia al Ayuntamiento y a la Contraloría Municipal.
- X. Aprobar el otorgamiento y obtención de créditos con apego a las disposiciones legales aplicables.
- XI. Establecer las condiciones a los contratos que celebre “El Instituto” con los particulares, conocer y aprobar los convenios de coordinación con las dependencias y entidades de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, a fin de cumplir con el objeto de “El Instituto”.
- XII. Solicitar al Ayuntamiento por conducto del Presidente de la Junta Directiva, la expropiación, ocupación temporal total o parcial de bienes en la limitación de reserva de dominio, en los términos de ley para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda y la ordenación de los asentamientos humanos irregulares.
- XIII. Otorgar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para administrar bienes, con las facultades y limitaciones que juzgue conveniente.
- XIV. Los demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de “El Instituto”.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 14.- Corresponde al Presidente de la Junta Directiva:

- I. Presidir las sesiones de la Junta Directiva.
- II. Vigilar que los acuerdos y disposiciones de la Junta Directiva se encuentren en los términos aprobados.
- III. Evaluar y controlar el desarrollo de los planes y programas de trabajo, en su caso, promover las medidas correctivas que corresponda.
- IV. Suscribir, junto con el Director los contratos que obliguen al organismo y que sean aprobados por la Junta Directiva.
- V. Ejercer la representación legal de la Junta Directiva ante cualquier Autoridad, persona pública o privada.
- VI. Presentar los estados financieros al Ayuntamiento de acuerdo al informe del Director Ejecutivo del “El Instituto”.
- VII. La representación del Presidente, será con carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y para administrar bienes, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.
- VIII. Las demás que se desprendan del presente Reglamento y que le encomiende la Junta Directiva.

SECCIÓN TERCERA DEL VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 15.- Corresponde al Vicepresidente de la Junta Directiva:

- I. Asistir a las sesiones de la Junta Directiva.

- II. Representar al Presidente de la Junta Directiva en caso de ausencia, informándole oportunamente, sobre los puntos tratados.
- III. Participar en la elaboración del presupuesto anual de egresos y la estimación del presupuesto de ingresos para el año siguiente, que se debe presentar en el mes de septiembre.
- IV. Las demás que se desprendan del presente Reglamento y que le encomiende la Junta Directiva.

SECCIÓN CUARTA DE LOS VOCALES DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTICULO 16.- Corresponde a los Vocales de la Junta Directiva:

- I. Asistir a las reuniones de la Junta Directiva con voz y voto.
- II. Desempeñar las comisiones que le sean encomendadas por la misma Junta Directiva.
- III. Proponer a la Junta Directiva los puntos que consideren pertinentes para el cumplimiento del objeto, planes y programas.
- IV. Las demás atribuciones que se deriven del presente Reglamento y las que les encomiende la Junta Directiva.

SECCIÓN QUINTA DEL DIRECTOR EJECUTIVO DE “EL INSTITUTO”

ARTICULO 17.- Para la administración de “El Instituto”, el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, nombrará un Director Ejecutivo, en el curso de los tres primeros meses del inicio de cada Administración, quien tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

- I. Fungir como Secretario Técnico ejecutando los acuerdos y determinaciones de la Junta Directiva
- II. Convocar en los términos del presente Reglamento a las sesiones de la Junta Directiva.
- III. Coordinar las actividades administrativas, financieras, legales, técnicas y operativas de “El Instituto”
- IV. Promover y someter a la aprobación de la Junta Directiva, el programa anual de trabajo.
- V. Proponer a la Junta Directiva, para su aprobación el Reglamento Interior del organismo, en el que se establezcan las funciones y las atribuciones de las distintas áreas que lo integran.
- VI. En coordinación con el Presidente de la Junta Directiva, elaborar y someter a la consideración de la Junta Directiva, las políticas y proyectos de inversión, planes y programas de trabajo, las bases para la participación social, las políticas y procedimientos de comercialización crediticia, el presupuesto de ingresos y egresos de “El Instituto” para el siguiente periodo, que deberá presentar en el mes de septiembre de cada año.
- VII. Proponer a la Junta Directiva, el otorgamiento y obtención de créditos.

- VIII. Previo acuerdo con el Presidente de la Junta Directiva, participar con los diferentes órganos Federales, Estatales y Municipales que incidan en la competencia de "El Instituto".
- IX. Presentar a la Junta Directiva, durante el mes de agosto de cada año el informe anual de actividades y el estado que guarda la administración de "El Instituto".
- X. Proponer y someter a la Junta Directiva, proyectos de captación de recursos y su óptima utilización.
- XI. Realizar, supervisar y evaluar los planes y programas, así como la organización y control relacionadas con las actividades de "El Instituto".
- XII. Designar y remover a los funcionarios y empleados de "El Instituto" otorgando los nombramientos al personal administrativo del mismo, así mismo, establecer y conducir las relaciones laborales de acuerdo a lo previsto por la Ley Federal de Trabajo.
- XIII. Previa autorización de la Junta Directiva, suscribir conjuntamente con el Presidente de la Junta Directiva, los convenios, contratos y demás actos jurídicos indispensables para el cumplimiento del objeto de "El Instituto".
- XIV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, mediante la conformación de los expedientes en base a los documentos que aporten los interesados, previa revisión y análisis de los mismos, se determinará su procedencia.
- XV. Hacer cumplir los planes, programas y objetivos de "El Instituto", aprobados por la Junta Directiva.
- XVI. Mantener bajo su responsabilidad, la guarda, conservación y buena administración del patrimonio de "El Instituto".
- XVII. Revisar los trámites de autoconstrucción y municipalización de los fraccionamientos y desarrollos habitacionales promovidos por "El Instituto".
- XVIII. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el funcionamiento de las unidades administrativas a su cargo de acuerdo con las políticas y objetivos de "El Instituto".
- XIX. Coordinar sus actividades con los titulares de las áreas administrativas de "El Instituto" y proporcionar informes, datos o la cooperación técnica que le sea requerida por las mismas u otras dependencias del Municipio.
- XX. Participar y coordinarse con el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Gómez Palacio, Durango, SIDEAPA y el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Área Rural, SIDEAPAAR, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y demás entidades de la Administración Municipal con la finalidad de que exista concordancia en las políticas que en materia de vivienda implementa la Junta Directiva y el Ayuntamiento.
- XXI. Coadyuvar en la elaboración de los proyectos, para la construcción de los servicios básicos en las colonias regularizadas.
- XXII. Las demás que se deriven del presente Reglamento y las que le confiera la Junta Directiva.

CAPÍTULO IV DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

ARTICULO 18.- “El Instituto” para el cumplimiento de sus fines contará con una estructura orgánica, constituida por las unidades administrativas que determine la Junta Directiva en los términos del presente ordenamiento, debiendo incluir cuando menos las siguientes áreas:

1. Una Dirección Ejecutiva.
2. Un Departamento de Vivienda
3. Un Departamento de Administración y Finanzas
4. Un Departamento de Reservas Territoriales y Regularización de la Tenencia de la Tierra
5. Una Oficina de Promoción Social,
6. Una Oficina Técnica, y
7. Una Oficina de Asesoría Jurídica

Las atribuciones de estas y demás unidades administrativas se determinarán en el Reglamento Interior de “El Instituto”.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Una vez aprobado el presente por la Junta Directiva, se someterá a la consideración del H. Cabildo.

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

ARTICULO TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

Dado por Acuerdo Unánime en la Sesión Ordinaria del H. Cabildo, del día 21 de septiembre de 2006.

LIC. OCTAVIANO RENDON ARCE
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ANGEL FRANCISCO REY GUEVARA
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO