

## GOBIERNO DEL ESTADO - PODER EJECUTIVO

**Juan Manuel Oliva Ramírez**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 77, fracciones II, III y XXIV, y 79 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, así como en observancia de lo dispuesto por los artículos 2o. y 9o. de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato, y en acatamiento a lo establecido en el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato contenida en el Decreto Legislativo número 156.

### CONSIDERANDO

La vivienda es el espacio físico en que la familia crece, se desarrolla y se integra a la sociedad; constituye el lugar con un significado profundamente humano, pero también representa el bien familiar con valor patrimonial y social de más importancia para la familia.

El reto de los gobiernos estatal y municipal, reflejado en el eje «Contigo Vamos Familia» del Plan de Gobierno 2006-2012, específicamente en el objetivo general 1.3, relativo a «Promover la construcción y mejora de las viviendas y de la infraestructura comunitaria de apoyo social para que las familias cuenten con los espacios necesarios para su desarrollo», bajo dos objetivos particulares: el 1.3.1, «Impulsar el acceso y la calidad de la vivienda, para las familias en situación de pobreza», y el 1.3.2, «Facilitar el acceso a la vivienda de calidad para todos los habitantes del Estado de Guanajuato».

Mediante Decreto Legislativo número 156, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 95, Tercera Parte, de fecha 13 de junio de 2008, se publicó la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato, emitida por la Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, legislación de orden público que tiene por objeto sentar las bases para la definición de las políticas estatales de vivienda y de los programas y acciones habitacionales a cargo de los gobiernos del Estado y de los municipios; fomentando la participación de los sectores social y privado; así como establecer los criterios de protección, promoción y atención prioritaria de vivienda para la población de más bajos ingresos.

En ese mismo orden de ideas, el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley precitada, establece que el Ejecutivo del Estado expedirá el reglamento de la referida Ley, en un término de noventa días, contados a partir del día en que quede legalmente instalada la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

La Ley establece las bases para articular diversos agentes, instrumentos, demandantes, poniendo a prueba la efectividad de la planeación de los usos del suelo y las estrategias de crecimiento de las ciudades, aplicando tecnologías innovadoras de información que permitan identificar, evaluar y adquirir reservas territoriales a costos razonables que el mismo desarrollo demanda. Asimismo, para acceder a las diversas fuentes de financiamiento de la vivienda, de manera tal que sea posible incrementar significativamente la cantidad y calidad habitacional, como otro de los grandes retos que se propone el Ejecutivo Estatal a mi cargo.

Por lo tanto, el presente ordenamiento desarrolla y particulariza los diversos conceptos y procedimientos que se encuentran contemplados en la referida Ley y que requieren ser instrumentados, a fin de facilitar su aplicación por las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia.

El presente Reglamento aborda los principios de preferencia e inclusión social que permiten a los sectores de la población de más bajos ingresos el acceso a una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, precisa la integración de la Junta de Gobierno como órgano de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, con una representación plural de los sectores público, social y privado, en observancia a los principios de pluralidad y equidad establecidos por la Ley.

De igual manera, se detalla la integración del Consejo Estatal de Vivienda como la instancia de consulta y asesoría de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato la cual se integra por representantes de la administración pública federal, estatal y municipal, así como por representantes de los sectores social y privado relacionados con el tema de vivienda.

Por otra parte, se aborda lo relativo al Programa Estatal de Vivienda, como instrumento rector de las acciones habitacionales en el Estado y se norma la coordinación y concertación en materia de vivienda.

Finalmente, el presente instrumento incorpora instituciones novedosas para la adquisición de vivienda, regulando nuevas modalidades del financiamiento cuyas premisas son el subsidio, el crédito, el ahorro previo y el arrendamiento financiero.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales previamente señaladas, he tenido a bien expedir el siguiente:

## **DECRETO GUBERNATIVO NÚMERO 100**

**Artículo Único.** Se expide el **Reglamento de la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato**, para quedar en los siguientes términos:

### **REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO**

#### **Capítulo I Disposiciones Generales**

##### **Objeto del Reglamento**

**Artículo 1.** El presente ordenamiento es de orden público e interés social y tiene por objeto proveer al cumplimiento de la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato, para su debida aplicación en el ámbito estatal, así como desarrollar las bases en el Poder Ejecutivo para coordinar las acciones con los municipios para lograr los fines de la misma.

##### **Glosario de términos**

**Artículo 2.** Para los efectos del presente Reglamento, además de los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley, se entenderá por:

- I. **Consejo.** El Consejo Estatal de Vivienda;
- II. **COVEG.** La Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato;

- III. Director General.** El Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato;
- IV. Ejecutivo Estatal.** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Guanajuato;
- V. Junta de Gobierno.** El órgano de gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato;
- VI. Ley.** La Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato;
- VII. Mezcla de recursos.** Es la combinación de recursos concurrentes del ahorro del beneficiario y el subsidio otorgado por la Federación, el Estado y los municipios;
- VIII. Reglamento.** El presente Reglamento;
- IX. Reserva territorial.** Es la adquisición de suelo para destinarlo a los programas de vivienda e infraestructura pública;
- X. Subsidio.** Es el apoyo económico que otorga la Comisión a los beneficiarios de los programas de vivienda o suelo para la vivienda; y
- XI. Suelo.** El terreno, física y legalmente susceptible de ser destinado predominantemente al uso habitacional, conforme a las disposiciones aplicables.

#### **Principios generales de aplicación**

**Artículo 3.** Para los efectos del artículo 2 de la Ley, el principio de equidad implica que todos los habitantes del Estado, sin discriminación alguna, no importando su origen racial, étnico o nacional, género, edad, capacidades diferentes, condición social o económica, salud, religión, opiniones, preferencias y estado civil, tienen derecho al acceso a una vivienda digna y decorosa.

El principio de inclusión social comprende aquellos sectores de la población urbana o rural, donde existan adultos mayores y personas con discapacidad, madres solteras, indígenas, personas desempleadas, con empleo temporal o informal y de más bajos ingresos.

### **Capítulo II**

#### **Políticas y Lineamientos para la Vivienda**

##### **Prevención de invasiones**

**Artículo 4.** Las políticas y programas a que se refiere la Ley, prevendrán la adquisición de terrenos para la creación de reservas territoriales estatales para vivienda y el apoyo en asesoría a los municipios para tal fin, como medida para evitar la invasión de predios.

##### **Lineamientos generales**

**Artículo 5.** Adicionalmente a los lineamientos generales previstos en el artículo 3 de la Ley, se considerarán como directrices o líneas de acción de las políticas estatales de vivienda, las siguientes:

- I. Contemplar los objetivos y metas dentro de sus programas, que permitan medir el incremento de la población estatal susceptible de acceder al derecho a la vivienda establecido en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- II. Considerar como uno de los elementos o componentes centrales en los planes y programas de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano, de preservación y uso eficiente de los recursos naturales y el respeto al entorno ecológico en el ámbito estatal y municipal;
- III. Garantizar que las acciones de vivienda que señala la Ley, estén en congruencia con la política nacional de vivienda, la programación del sector público en materia de vivienda y el Sistema Estatal de Planeación, particularmente con los planes y programas de ordenamiento territorial, ecológico, de desarrollo urbano, regional, económico y social, atendiendo a la legislación y normatividad aplicable;
- IV. La COVEG preverá en su presupuesto de egresos el monto de recursos para la adquisición de reservas territoriales para promover programas de vivienda en el Estado para el beneficio del mayor número de familias, procurando el mejor equilibrio en las diferentes regiones del Estado;
- V. Identificar a los grupos vulnerables, marginados y aquellos que se encuentren en una situación de pobreza extrema, que mediante el fomento de créditos preferenciales, así como el otorgamiento de subsidios, que facilite el acceso a una vivienda;
- VI. Incluir mecanismos para fomentar la asesoría y la asistencia técnica a los productores sociales de vivienda, así como los esquemas de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa en beneficio de los adquirentes de lotes para vivienda;
- VII. Promover, al igual que los programas de vivienda, la investigación tecnológica para la producción de materiales nuevos, que reduzcan costos para la construcción de vivienda;
- VIII. Establecer los medios, periodicidad y cobertura, a través de los cuales se difundirá entre la población los programas de vivienda;
- IX. Instrumentar políticas ambientales y sociales en los planes y programas de vivienda que coordine la COVEG; y
- X. Promover la mejora regulatoria en el ámbito estatal y municipal, con el propósito de simplificar, reducir los trámites y requisitos que permitan y faciliten a la población el acceso a una vivienda.

#### **Políticas generales**

**Artículo 6.** En las políticas y programas públicos de vivienda en el ámbito estatal se contemplarán, así como en coordinación con los municipios para que éstos en el ámbito de su competencia lo hagan, los distintos tipos de vivienda, sea popular o económica, de interés social o progresiva, distinguiendo aquellas que se adquieran en propiedad, mediante arrendamiento financiero; así como en otras formas de tenencia que permita la Ley.

**Capítulo III**  
**Autoridades**

**Sección Primera**  
**Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato**

**Atribuciones de la COVEG**

**Artículo 7.** La COVEG, además de las atribuciones previstas en la Ley, tendrá las siguientes:

- I. Coordinar, evaluar y dar seguimiento a las políticas estatales de suelo para vivienda y vivienda, así como promover en su caso, sus adecuaciones, de conformidad con los objetivos y prioridades que marquen el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan de Gobierno;
- II. Realizar las acciones necesarias para que las políticas y programas de vivienda observen las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, de ordenamiento territorial y de desarrollo sustentable;
- III. Promover que las dependencias y entidades de la administración pública estatal que realizan acciones de vivienda, conduzcan sus programas y actividades en la materia, conforme a las disposiciones de la Ley y el Reglamento, en congruencia con el Programa Estatal de Vivienda;
- IV. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales y comunales, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias, y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, a efecto de promover el desarrollo de suelo para vivienda y vivienda;
- V. Promover y fomentar las acciones que faciliten el acceso a los recursos y al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda de los pueblos y comunidades rurales e indígenas, así como coordinar, concertar y ejecutar los programas que permitan mejorar sus espacios de convivencia;
- VI. Establecer vínculos institucionales, convenios de asistencia técnica e intercambio de información con dependencias y entidades de la administración pública federal y de las entidades federativas de la República Mexicana, así como con organismos nacionales e internacionales, en coordinación con las autoridades competentes; y
- VII. Fomentar y apoyar programas y proyectos de formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos relacionados con la producción de vivienda, así como para autoproductores, autoconstructores y autogestores de vivienda.

**Información y cooperación técnica**

**Artículo 8.** En la ejecución de los programas de suelo para vivienda y desarrollo de la misma que lleve a cabo la COVEG, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, estarán obligadas a proporcionar la información que les solicite la COVEG, en los términos de la Ley y este Reglamento y demás disposiciones normativas aplicables.

Las dependencias y entidades de la administración pública estatal, en el ámbito de su competencia, estarán obligadas a brindar la asesoría técnica que les sea solicitada por la COVEG, en la ejecución de los programas de vivienda y demás acciones habitacionales previstas en la Ley.

#### **Patrimonio de la COVEG**

**Artículo 9.** El patrimonio de la COVEG, además de lo señalado en el artículo 12 de la Ley, se integrará por la aplicación de fianzas que se otorguen a su favor, intereses ordinarios, moratorios y otros conceptos que se deriven del incumplimiento de los contratos que celebren en el otorgamiento de créditos para vivienda, suelo para vivienda y cualquier otro ingreso derivado del cumplimiento de su objeto público.

#### **Integración de la Junta de Gobierno**

**Artículo 10.** La Junta de Gobierno será el máximo órgano de la COVEG y estará integrada por los miembros que refiere el artículo 14 de la Ley.

#### **Designación de representantes**

**Artículo 11.** Los representantes señalados en la fracción IX del artículo 14 de la Ley serán designados conforme al siguiente procedimiento:

La Junta de Gobierno propondrá al Ejecutivo Estatal, a través de su Presidente, el nombramiento de los seis representantes de los municipios del Estado, uno de cada región de acuerdo a la subdivisión descrita en el presente artículo.

Para estos efectos, en el mes de enero inmediato posterior a la instalación de los ayuntamientos invitará a los presidentes municipales para que propongan un representante, respectivamente, a fin de que entre los mismos se designe a los representantes de los municipios, en el mes de febrero siguiente. Para esta designación, deberá atender también a los criterios de pluralidad socioeconómica y política de los municipios.

Para el propósito anterior, el Estado se dividirá en seis regiones integradas de la siguiente manera:

- I. Región 1 Noreste: Tierra Blanca, Santa Catarina, Doctor Mora, Victoria, Atarjea, Xichú, San Luis de la Paz y San José Iturbide;
- II. Región 2 Norte: Ocampo, San Felipe, San Diego de la Unión, Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional y San Miguel de Allende;
- III. Región 3 Centro Oeste: León, San Francisco del Rincón, Purísima del Rincón, Manuel Doblado, Romita, Silao y Guanajuato;
- IV. Región 4 Sur Oeste: Pénjamo, Huanímaro, Cuerámaro, Abasolo, Valle de Santiago, Pueblo Nuevo e Irapuato;
- V. Región 5 Sur: Yuriria, Moroleón, Uriangato, Santiago Maravatío, Jaral del Progreso, Salvatierra, Cortazar, Villagrán y Salamanca; y

- VI. Región 6 Centro Este: Celaya, Santa Cruz de Juventino Rosas, Apaseo el Grande, Apaseo el Alto, Comonfort, Coroneo, Jerécuaro, Acámbaro, Tarandacua y Tarimoro.

#### **Atribuciones de la Junta de Gobierno**

**Artículo 12.** La Junta de Gobierno, además de las atribuciones que le confiere la Ley, tendrá las siguientes:

- I. Aprobar el programa operativo anual de la COVEG;
- II. Aprobar los lineamientos generales para la condonación de créditos por prescripción, incobrabilidad por insolvencia, por incosteabilidad en su cobro e inejecutables;
- III. Aprobar los estados financieros de la COVEG;
- IV. Aprobar los proyectos de inversión de la COVEG;
- V. Aprobar los lineamientos generales para la recuperación de la cartera vencida de la COVEG; y
- VI. Autorizar la práctica de auditorías externas para verificar la correcta aplicación de los recursos de la COVEG.

#### **Sesiones de la Junta de Gobierno**

**Artículo 13.** La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias por lo menos cuatro veces al año y las extraordinarias que proponga el Director General o a petición de la mayoría de sus integrantes.

#### **Quórum de las sesiones de la Junta de Gobierno**

**Artículo 14.** La Junta de Gobierno se reunirá válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes.

De no integrarse el quórum a que se refiere el párrafo anterior, se convocará a una segunda sesión dentro de los cinco días hábiles siguientes, la cual podrá celebrarse con el número de integrantes que se encuentren presentes, debiéndose contar invariablemente con la asistencia del Presidente y del Secretario Técnico.

#### **Aprobación de acuerdos**

**Artículo 15.** Los acuerdos de la Junta de Gobierno se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes y el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

#### **Secretario Técnico de la Junta de Gobierno**

**Artículo 16.** El Director General designará al Secretario Técnico de la Junta de Gobierno entre los servidores públicos adscritos a la COVEG, que se encuentren en los dos niveles inferiores al suyo, quien tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Convocar a sesiones de la Junta de Gobierno, previo acuerdo del Presidente de la misma, acompañando la orden del día, así como la información y documentación correspondientes, con por lo menos veinticuatro horas de anticipación;

- II. Pasar lista de asistencia e informar al Presidente si se cuenta con quórum necesario para sesionar válidamente;
- III. Tomar las votaciones de los miembros de la Junta de Gobierno y declarar su resultado;
- IV. Levantar y suscribir las actas de las sesiones y recabar las firmas del Presidente, demás integrantes de la Junta de Gobierno y asistentes, según el caso;
- V. Realizar el seguimiento de los acuerdos y resoluciones de la Junta de Gobierno;
- VI. Llevar el registro y control de las actas, así como demás documentación relativa al funcionamiento de la Junta de Gobierno;
- VII. Coordinar las actividades de las subcomisiones y grupos de trabajo que constituya la Junta de Gobierno;
- VIII. Expedir las constancias de los acuerdos que emita la Junta de Gobierno; y
- IX. Las demás que determine la Junta de Gobierno.

Para el desempeño de sus funciones, el Secretario Técnico será auxiliado por el personal administrativo de la COVEG que determine el Director General.

### **Sección Segunda Consejo Estatal de Vivienda**

#### **Integración del Consejo**

**Artículo 17.** El Consejo estará integrado por los miembros que señala el artículo 23 de la Ley.

#### **Representantes de las administraciones públicas**

**Artículo 18.** Los representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal ante el Consejo, a que se refiere la fracción IV del artículo 23 de la Ley, se nombrarán conforme al siguiente procedimiento:

- I. El Presidente del Consejo invitará a los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública federal relacionados con la vivienda, para que propongan candidatos para integrar el mismo, y de entre ellos designará tres integrantes;
- II. El Presidente del Consejo, designará dos representantes de la administración pública estatal, preferentemente de las dependencias y entidades que realicen acciones de vivienda; y
- III. El Presidente del Consejo invitará a los 46 presidentes municipales para que propongan candidatos para integrar el mismo y de entre ellos designará dos integrantes.

Los representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal durarán en su cargo de Consejero hasta en tanto ostenten la representatividad con que accedieron al cargo.



**Representantes de los sectores social y privado**

**Artículo 19.** Los representantes de los sectores social y privado relacionados con la vivienda ante el Consejo a que se refiere la fracción V del artículo 23 de la Ley, serán electos conforme al siguiente procedimiento:

El Presidente del Consejo convocará a las organizaciones sindicales, empresariales y de la sociedad civil, así como colegios de profesionistas relacionados con la vivienda, para que propongan candidatos a integrar el Consejo y de entre ellos elegirá hasta siete representantes de los sectores social y privado.

Los representantes de los sectores social y privado durarán en su cargo tres años y podrán ser ratificados para un segundo periodo.

**Atribuciones del Consejo**

**Artículo 20.** El Consejo, además de las atribuciones contenidas en el artículo 24 de la Ley, tendrá las siguientes:

- I. Proporcionar asesoría a la COVEG sobre la elaboración del Programa Estatal de Vivienda;
- II. Emitir opinión sobre la evaluación de los programas de vivienda que se ejecuten dentro del Estado;
- III. Emitir recomendaciones respecto de las acciones o inversiones orientadas a la ejecución de los programas sobre vivienda digna y decorosa;
- IV. Emitir opinión sobre las políticas de vivienda aprobadas por la Junta de Gobierno de la COVEG; y
- V. Las demás que le confiere la Ley, el Reglamento, los lineamientos para su operación y funcionamiento, así como otras disposiciones normativas.

**Periodicidad de las sesiones del Consejo**

**Artículo 21.** El Consejo sesionará ordinariamente con la periodicidad que se requiera, sin que pueda ser menor a dos veces al año, y de manera extraordinaria cuando así sea convocado por el Secretario Técnico, previa instrucción de su Presidente.

**Convocatorias a sesión del Consejo**

**Artículo 22.** Las convocatorias a sesión del Consejo se realizarán por escrito, por lo menos con cinco días hábiles de anticipación, acompañando a las mismas la orden del día, documentos y demás anexos relacionados con los asuntos a tratar.

**Validez de las sesiones del Consejo**

**Artículo 23.** El Consejo se reunirá válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes.

De no integrarse el quórum requerido en el párrafo anterior, se convocará a una segunda sesión dentro de los cinco días hábiles siguientes, la cual podrá celebrarse con el número de integrantes que se encuentren presentes, debiéndose contar con la asistencia del Presidente y del Secretario Técnico.

#### **Acuerdos del Consejo**

**Artículo 24.** Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes y el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

#### **Suplencias**

**Artículo 25.** Cada integrante del Consejo designará a su respectivo suplente, el cual participará en ausencia de éste, en las sesiones del mismo con las atribuciones y facultades del titular.

#### **Actas de Consejo**

**Artículo 26.** De cada sesión, el Secretario Técnico levantará un acta que contenga los acuerdos, propuestas y opiniones que emita el Consejo. Dicha acta deberá ser firmada por todos los integrantes que hayan asistido a la sesión y será resguardada por el Secretario Técnico.

#### **Sustitución de consejeros**

**Artículo 27.** En caso de renuncia, ausencia definitiva o remoción de alguno de los integrantes titulares del Consejo, se desahogará el trámite respectivo para la designación del sustituto.

#### **Secretario Técnico del Consejo**

**Artículo 28.** El Secretario Técnico del Consejo podrá ser un elemento externo de la COVEG. En este supuesto, por el ejercicio de sus funciones, podrá recibir una retribución conforme a lo establecido en el catálogo general de puestos del Gobierno del Estado.

Si el cargo recayera en algún servidor público en ejercicio de sus funciones, no recibirá la retribución referida en el párrafo anterior.

#### **Asesoría al Consejo**

**Artículo 29.** El Consejo podrá asistirse de profesionales y especialistas que lo auxilien e informen en determinados temas o asuntos, para lo cual podrá invitar a expertos en la materia del sector público, social y privado que por su perfil o trayectoria profesional coadyuven al cumplimiento de las funciones del Consejo.

### **Sección Tercera**

#### **Unidades Administrativas Municipales**

#### **Unidades administrativas municipales**

**Artículo 30.** Las unidades administrativas municipales son los órganos administrativos responsables de las políticas de vivienda en los municipios del Estado.

Para la creación de las unidades administrativas municipales, la COVEG podrá asesorar y coadyuvar con los municipios conforme a sus atribuciones, a fin de que esas unidades sean responsables de elaborar, vigilar, operar y evaluar las políticas y programas de vivienda, dentro del ámbito municipal.

**Capítulo IV**  
**Coordinación y Concertación de Vivienda**

**Sección Primera**  
**Coordinación**

**Coordinación entre el Estado y los municipios**

**Artículo 31.** El Ejecutivo del Estado y los municipios se coordinarán para ejercer sus atribuciones previstas en la Ley y demás disposiciones aplicables en la materia, así como en el diagnóstico y elaboración de los planes y programas de vivienda.

**Coordinación para evitar el crecimiento irregular**

**Artículo 32.** La COVEG instrumentará mecanismos de coordinación con los municipios para evitar el crecimiento irregular de los centros de población, en cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano vigentes en los municipios del Estado. La COVEG apoyará a los municipios para la elaboración y actualización de sus planes de ordenamiento territorial.

**Acuerdos de transferencia**

**Artículo 33.** En los acuerdos de coordinación se podrá contemplar la transferencia de recursos económicos provenientes de la Federación, para aplicarlos a la realización de proyectos y programas de vivienda y suelo para vivienda destinados a la población de más bajos ingresos.

**Sección Segunda**  
**Concertación con los Sectores Social y Privado**

**Preferencia de beneficiarios**

**Artículo 34.** Cuando el Ejecutivo Estatal, por conducto de la COVEG y en coordinación con los municipios, realice acciones de vivienda, en la selección de los beneficiarios se deberá preferir a las personas que acrediten su domicilio dentro del Estado.

**Promotores privados y sociales de vivienda**

**Artículo 35.** La COVEG emitirá los lineamientos que regularán la participación de los promotores privados y sociales en los programas de vivienda del Estado.

La COVEG coordinará, vigilará y supervisará la participación de los promotores privados y sociales en dichos programas, verificando que estén a salvo los derechos de los beneficiarios de vivienda.

**Registro de productores de vivienda**

**Artículo 36.** La COVEG instrumentará un registro de productores de vivienda, personas, instituciones y organismos del sector público, social y privado para su identificación, lo anterior a fin de que estos puedan participar en los programas de vivienda, celebrar convenios y acuerdos de coordinación y concertación para el cumplimiento de la Ley.

Asimismo, la COVEG instrumentará el registro en el que se ingresarán los promotores, desarrolladores y productores sociales de vivienda, que tengan un incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a su cargo.

**Capítulo V**  
**Programa Estatal de vivienda**

**Programa Estatal de Vivienda**

**Artículo 37.** El Programa Estatal de Vivienda, además de lo previsto en el artículo 27 de la Ley, contendrá lo siguiente:

- I. El señalamiento de las fuentes de captación de recursos, destinados al financiamiento de las acciones de vivienda;
- II. Los instrumentos e incentivos que fomenten y promuevan la participación de los sectores público, social y privado, para la producción de vivienda a través de la coordinación y concertación;
- III. Las acciones para la promoción de la construcción de vivienda de tipo popular o económica y de interés social, su mejoramiento, así como su adquisición a través del arrendamiento financiero;
- IV. Los indicadores para la evaluación de las acciones, que serán, entre otros, las metas por cobertura territorial, por municipio y Estado; por ingreso de los beneficiarios; por modalidad de vivienda; así como el costo del suelo y la vivienda; y
- V. Los demás elementos que sean necesarios para cumplir con el objeto de la Ley.

**Planeación de las acciones de vivienda**

**Artículo 38.** El Programa Estatal de Vivienda orientará la planeación de las acciones de vivienda del Estado en coordinación con los municipios, para que éstos realicen lo establecido en dicho programa, en el ámbito de su competencia.

**Asesoría a Municipios**

**Artículo 39.** La COVEG previo acuerdo, asesorará a los municipios para la elaboración del Programa Municipal de Vivienda.

**Capítulo VI**  
**Financiamiento a la Vivienda**

**Sección Primera**  
**Disposiciones Comunes**

**Destino del financiamiento**

**Artículo 40.** Los recursos en materia de financiamiento provenientes de subsidios, transferencias y asignaciones presupuestales, previstos en el presupuesto de egresos aprobado a la COVEG, se destinarán a cubrir las necesidades de vivienda en el Estado, así como a promover la oferta de vivienda preferentemente en beneficio de la población de más bajos ingresos.

El financiamiento de las acciones de vivienda se instrumentará mediante las transferencias, subsidios y demás asignaciones que para tal efecto destinen la Federación, el Estado y los municipios, así como a

través del crédito que otorguen las instituciones o entidades autorizadas, el ahorro de los beneficiarios y otras aportaciones que provengan de los sectores social y privado.

#### **Esquemas o mecanismos financieros**

**Artículo 41.** La COVEG promoverá y operará fideicomisos, mandatos, garantías, inversiones y demás esquemas o mecanismos financieros que en su caso apruebe la Junta de Gobierno, para la obtención de recursos presupuestales, subsidios, créditos, ahorros de los beneficiarios, así como otros recursos del sector social y privado, para financiar los programas de vivienda.

#### **Coinversión de recursos**

**Artículo 42.** La COVEG promoverá esquemas financieros para generar una oferta de financiamiento en los que se combinen recursos económicos provenientes de subsidios, transferencias, crédito, ahorro de los beneficiarios u otras aportaciones, conforme a las necesidades de los distintos sectores de la población. Asimismo, podrá coordinarse con los municipios para tal efecto.

### **Sección Segunda Subsidios y Transferencias**

#### **Subsidios de la COVEG**

**Artículo 43.** Los subsidios otorgados por la COVEG se destinarán a financiar los programas de vivienda y suelo para vivienda, en beneficio de las personas que se encuentren en situación de pobreza, marginación y menores ingresos.

#### **Transferencias a municipios**

**Artículo 44.** Las transferencias que se otorguen en materia de vivienda a los municipios, se destinarán a financiar programas de vivienda y de suelo para vivienda, dentro del territorio del municipio, con base en su presupuesto de egresos, favoreciendo a aquellas personas con menos ingresos.

#### **Sujeción a la norma aplicable**

**Artículo 45.** Los subsidios y transferencias se sujetarán a la Ley del Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato, para el ejercicio fiscal correspondiente, así como a la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los municipios de Guanajuato.

#### **Otorgamiento de subsidios**

**Artículo 46.** Para el otorgamiento de subsidios y transferencias en materia de vivienda, se observarán los criterios siguientes:

- I. Dar acceso a una vivienda a la población marginada, tomando en cuenta los indicadores de marginación, socio-demográficos por nivel de ingreso, líneas de pobreza, entre otros;
- II. La cuantificación de los subsidios se determinará conforme a los sectores elegidos o bien a las personas beneficiadas;
- III. Se tomarán en cuenta las condiciones de rezago en que se encuentra la población, necesidades habitacionales y grado de marginación; y

IV. Se atenderán los principios de equidad e inclusión social.

### **Sección Tercera Crédito para Vivienda**

#### **Esquemas de crédito**

**Artículo 47.** La COVEG con la participación de las instituciones autorizadas para otorgar créditos para vivienda y de los sectores social y privado, diseñará, coordinará y fomentará esquemas accesibles de crédito destinados a los diversos tipos y modalidades de vivienda y suelo para vivienda, de conformidad con la Ley, este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

#### **Cofinanciamiento**

**Artículo 48.** En la ejecución de los esquemas de crédito se promoverán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas y privadas o del sector social, para ampliar las oportunidades de acceso de la población a una vivienda digna y decorosa.

#### **Impulso al crédito público**

**Artículo 49.** La COVEG promoverá esquemas financieros para el otorgamiento de garantías, fuentes de pago, constitución de reservas, fondos sustitutos y seguros en los términos de la Ley.

#### **Gestión de recursos**

**Artículo 50.** La COVEG y las unidades administrativas, gestionarán recursos e inversiones de organizaciones e instituciones públicas y privadas y del sistema financiero, para que se apoyen las acciones de vivienda.

### **Sección Cuarta Ahorro para la Vivienda**

#### **Estímulos por cumplimiento**

**Artículo 51.** La COVEG promoverá que el ahorro como inversión en los contratos y convenios de instituciones que lo promuevan, sea base de los esquemas de crédito para vivienda o suelo para vivienda, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que se implementen para otorgarlo, considerando las condiciones socioeconómicas y de disponibilidad de los beneficiarios.

### **Capítulo VII Producción Social de Vivienda**

#### **Promoción y coordinación en programas**

**Artículo 52.** Para el desarrollo de la producción social de vivienda, el Ejecutivo Estatal, a través de la COVEG, y los municipios, por medio de sus respectivas unidades administrativas, en coordinación con las dependencias y entidades del Gobierno Federal, promoverán programas de suelo y vivienda para autoprodutores, autoconstructores y otros productores de vivienda sin fines de lucro, como asociaciones gremiales o sindicales, instituciones de asistencia pública o privada y, en general, organizaciones no gubernamentales con finalidades afines al objeto de la Ley.

**Inclusión de actividades productivas**

**Artículo 53.** La COVEG, en coordinación con los organismos de vivienda federal, estatales y municipales, promoverá que en los programas y proyectos de producción social de vivienda se incorporen actividades productivas colaterales y/o complementarias a los mismos, que generen ingresos a la población participante beneficiaria.

**Requisitos de los grupos de autogestión**

**Artículo 54.** Los grupos no lucrativos de autogestión, además de los requisitos establecidos en el artículo 74 de la Ley, deberán inscribirse en el padrón de beneficiarios de los programas de producción social de vivienda que promueva la COVEG.

**TRANSITORIO**

**Artículo Único.** El presente Decreto Gubernativo entrará en vigencia el cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato a los 7 días del mes enero del año 2009.



JUAN MANUEL OLIVA RAMÍREZ

EL SECRETARIO DE GOBIERNO



JOSÉ GERARDO MOSQUEDA  
MARTÍNEZ

EL SECRETARIO DE DESARROLLO  
SOCIAL Y HUMANO



JUAN CARLOS LOPEZ RODRÍGUEZ