Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos.
Dirección General de Normatividad.
Subdirección de Jurismática.

Última Reforma: Texto Original

REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

OBSERVACIONES GENERALES.- Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No 5012 de fecha 2012/08/15

Aprobación	2012/06/18
Publicación	2012/08/08
Vigencia	2012/08/09
Expidió	Poder Ejecutivo del Estado de Morelos
Periódico Oficial	5010 Segunda Sección“Tierra y Libertad”

MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 70, FRACCIONES XVII Y XXVI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, 2, 3 Y 8 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, Y 37 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, Y

CONSIDERANDO

Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra que toda la familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, para lo cual La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

En ese sentido, en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” de fecha 21 de diciembre de 2011, se publicó la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, que tiene por objeto orientar la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Estado de Morelos y de sus Municipios en congruencia con los Planes de Desarrollo Urbano Sustentable vigentes. En esta Ley se señala que el Reglamento de la misma establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción y a los productores sociales de vivienda.

En ese mismo orden de ideas, el Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012 dentro del Gabinete de Desarrollo Humano y Social, establece como una de sus estrategias, promover la construcción y mejoramiento de vivienda social en los ámbitos rural y urbano, para combatir el rezago de vivienda que existe en el Estado, tanto en cantidad como en calidad, mediante la suma de esfuerzos y el compromiso de los sectores público social y privado.

Por ello, el presente Reglamento prevé impulsar programas, acciones y proyectos de vivienda que permitan a la población más desprotegida contar con una vivienda que cubra todos los requerimientos en materia de servicios básicos, y calidad en el medio ambiente.
En tal sentido, es necesario intensificar las acciones para apoyar la construcción, financiamiento, comercialización y titulación de vivienda con el objeto de beneficiar a la población morelense de menores ingresos.

Por lo antes expuesto y fundado, tengo a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS

CAPÍTULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de interés público y de observancia general en el Estado de Morelos y tiene por objeto proveer el exacto cumplimiento de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como regular las acciones del sector público y privado para la construcción de vivienda, principalmente popular, económica y de interés social, para la adquisición, arrendamiento, ampliación, reparación, mejoramiento y autoconstrucción; mediante los instrumentos financieros, subsidios, créditos, estímulos fiscales, técnicos, tecnológicos y administrativos que permitan acceder a una vivienda digna.

Artículo 2.- Además de las definiciones dadas en la Ley, para los efectos del Ley presente Reglamento se entenderá por:

I. Acción de Vivienda.- Toda actividad realizada que incida en la vivienda, la cual comprende desde el mejoramiento más elemental hasta la edificación total de una vivienda completa;
II. Asistencia Técnica.- Asesoría calificada en el diseño, presupuesto, materiales, proceso y sistema constructivo, así como para la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y eficientar los costos en edificación de las acciones de vivienda;
III. Ampliación de Vivienda.-Incremento en la superficie construida de la vivienda;
IV. Beneficiario.- Persona que recibe un subsidio o apoyo gubernamental para una solución habitacional o fomentar el desarrollo de vivienda;
V. Comité.- Comité Técnico de Vivienda;
VI. Crédito.- Préstamo por el que una persona física o moral recibe una cantidad de dinero recuperable.
VII. Desarrolladores Sociales de Vivienda.- Aquellas personas morales que gestionan, realizan, asesoran, financian programas, proyectos o acciones

mediante la producción social de vivienda en forma organizada, planificada y permanente, acompañada siempre de asistencia técnica, generando la participación social de los involucrados;
VIII. Dirección.- Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos;
IX. Envolvente.- Capa exterior de un inmueble que deriva del control espacial y sirve como generador de forma en la construcción, actúa sobre los parámetros de los espacios interiores de una vivienda, cubriéndolos de manera estética y formal;
X. Financiamiento.- Instrumentos y apoyos para la realización de acciones de vivienda a través del crédito, subsidio, ahorro previo y otras aportaciones de los sectores público, social y privado;
XI. Ley.- Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos;
XII. Mantenimiento de Vivienda.- Acciones para conservar la calidad y la vida útil de la vivienda;
XIII. Mejoramiento de Vivienda.- Acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicie una vivienda digna y decorosa;
XIV. Productor Social de Vivienda.- Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;
XV. Presidente.- Persona que tenga a su cargo la Presidencia del Comité Técnico de Vivienda;
XVI. Reglamento.- Reglamento de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos;
XVII. Secretario Técnico.- Persona que se encargue de la Secretaría Técnica de Comité Técnico de Vivienda; y
XVIII. Subsidio.- Prestación pública asistencial de carácter económico que se otorga a diferentes sectores de la sociedad para fomentar el desarrollo de vivienda principalmente de tipo popular, económica y de interés social.

CAPÍTULO II
DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA

Artículo 3.- La formulación del Programa estará a cargo del Instituto en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el cual será expedido por el Gobernador del Estado y deberá ser publicado en el Periódico

Oficial “Tierra y Libertad” órgano de difusión del Gobierno del Estado, a más tardar en un plazo de seis meses contados a partir de la emisión del Plan Estatal de Desarrollo, su vigencia no excederá del periodo constitucional de la Administración Pública de que se trate, aún cuando podrá contener consideraciones y proyecciones de largo plazo.

Artículo 4.- En la elaboración del Programa se considerarán las propuestas de las áreas de la Administración Pública Federal vinculadas al sector vivienda, a través de las Delegaciones o Representaciones en el Estado, las de los Municipios, así como las de los sectores social y privado. Una vez aprobado por el Ejecutivo del Estado, tendrá el carácter de obligatorio para las Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, en el ámbito de sus respectivas competencias, y orientará la planeación de las acciones de vivienda.

Artículo 5.- El Instituto, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, podrá revisar y, en su caso, actualizar el Programa a que se refiere el presente Capítulo dentro de los primeros tres años de cada Administración Estatal, a efecto de verificar la relación que guardan las actividades programadas en el mismo, así como los resultados de su ejecución y el cumplimiento de objetivos.

Artículo 6.- Los resultados de las revisiones y, en su caso, las adecuaciones consecuentes al Programa, se publicarán igualmente en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” órgano de difusión del Gobierno Libre y Soberano de Morelos.

CAPÍTULO III
DEL COMITÉ TÉCNICO DE VIVIENDA

Artículo 7.- El Comité para el ejercicio de las facultades que le otorga el artículo 16 de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos tendrá las siguientes atribuciones:

I. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas contenidas en el Programa y emitir opiniones sobre su ejecución;
II. Proponer criterios y recomendaciones para la planeación y ejecución de las políticas, programas y acciones de vivienda, y

III. Aprobar la creación de grupos de trabajo para la atención de temas específicos; debiendo en este caso fijar las bases de organización y funcionamiento de estos grupos de trabajo o comisiones.

Artículo 8.- El Comité sesionará de manera ordinaria, por lo menos, una vez cada seis meses, el día y a la hora que se hayan fijado en la sesión anterior; y de manera extraordinaria cuando el Presidente lo determine, según la importancia o urgencia del asunto a tratar o a propuesta de por lo menos dos integrantes del Comité.

Artículo 9.- Las sesiones se llevarán a cabo en las oficinas del Instituto o en el lugar que para tal efecto señale en la convocatoria respectiva.

Artículo 10.- En las sesiones solamente se tratará lo contenido en el orden del día anexo a la convocatoria; que deberá remitirse a los miembros, por lo menos, cinco días hábiles antes de la fecha de la sesión tratándose de sesiones ordinarias y, cuando menos, con veinticuatro horas de anticipación para las sesiones extraordinarias.

Las convocatorias se harán por conducto del Secretario Técnico y anexará la información que sea necesaria para desahogar los puntos previstos en el orden del día.

Artículo 11.- Durante las sesiones extraordinarias el Comité se ocupará solamente de los asuntos señalados en la convocatoria respectiva y el orden del día no contendrá asuntos generales.

Artículo 12.- Los miembros del Comité podrán enviar al Secretario Técnico asuntos que consideren deban integrarse al orden del día, para que se sometan a consideración del Presidente y, de ser procedente, sean incorporados en el orden del día de la sesión más próxima.

Artículo 13.-A las sesiones podrán asistir personas diversas a los miembros del Comité cuando éste lo autorice, para el desahogo de los puntos del orden del día que lo requieran. Tales personas tendrán el carácter de invitados y carecerán de voto.

Artículo 14.- El Comité podrá sesionar cuando se encuentren presentes como mínimo la mitad más uno de sus miembros, incluyendo al Presidente. Se considerará presente un miembro cuando asista en su nombre el suplente que previamente haya sido acreditado ante el Comité contando con derecho a voz y voto.

Artículo 15.- Los acuerdos en el Comité se tomarán por votación; requiriéndose para su aprobación voto favorable de la mitad más uno de los asistentes, se computará un voto para cada uno de los miembros del Comité.

Artículo 16.-En el supuesto de que una sesión no pueda verificarse por falta de quórum, el Presidente citará a nueva sesión, la cual deberá celebrarse dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la fecha en que debió llevarse a cabo, y en este caso se podrá realizar cualquiera que sea el número de asistentes que concurran.

Artículo 17.-A toda propuesta relacionada con las facultades que la Ley conceda al Comité, se le dará el siguiente trámite:

I. Su autor, o uno de ellos si fuesen varios, expondrá los fundamentos y razones de su propuesta.
II. A continuación se preguntará a los presentes si procede discutirla. En caso afirmativo, se procederá al debate precisando los puntos sobre los que deba votar el Comité, y
III. El Presidente preguntará si está suficientemente discutido el asunto y, en caso afirmativo, pedirá la votación.

Artículo 18.- Las sesiones del Comité se harán constar en el acta respectiva.

Artículo 19.- El Presidente tendrá las facultades siguientes:

I. Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias, por conducto del Secretario Técnico;
II. Dirigir y moderar los debates durante las sesiones;
III. Consultar si los puntos del orden del día están lo suficientemente discutidos y, en su caso, procederá pedir la votación de cada uno de ellos; y
IV. En general, ejercitar las acciones necesarias para el mejor desarrollo de las sesiones.

Artículo 20.- Durante las sesiones ordinarias y extraordinarias, el Presidente será auxiliado en su trabajo por el Secretario Técnico.

Artículo 21.- El Secretario Técnico tendrá las facultades siguientes:

I. Elaborar el orden del día de los asuntos que serán tratados en la sesión;
II. Asegurar el envío de la convocatoria con el orden del día y los anexos respectivos de cada sesión a los miembros del Comité;
III. Verificar el quórum legal para sesionar;
IV. Someter a la aprobación del Comité el orden del día de la sesión, procediendo, en su caso, a dar lectura a dicho orden del día;
V. Dar lectura al acta de la sesión anterior o pedir la dispensa de la lectura cuando se haya agregado a la Convocatoria;
VI. Custodiar los archivos del Comité;
VII. Integrar el directorio de los miembros del Comité y actualizarlo cuando sea necesario;
VIII. Efectuar los comunicados sobre los Acuerdos del Comité;
IX. Auxiliar al Presidente durante el desarrollo de las sesiones;
X. Dar seguimiento a los Acuerdos que tome el Comité;
XI. Elaborar las actas de las sesiones y recabar la firma de los asistentes, y
XII. Las demás que el Comité le delegue.

Artículo 22.- Los integrantes del Comité desempeñarán su cargo con la diligencia necesaria y fidelidad para la consecución del objeto que la Ley le encomienda, por lo que deberán:

I. Dedicar el tiempo y esfuerzo necesarios para dar seguimiento a los asuntos que se le sometan, para lo cual deberá recabar la información necesaria y solicitar la colaboración y apoyo que considere oportunos;
II. Velar en todo momento, porque las actividades del Comité se realicen con apego a las disposiciones legales aplicables;
III. Participar activamente en el Comité; informarse y expresar su opinión, a fin de que su criterio contribuya a la mejor toma de decisiones;
IV. Hacer uso responsable de la información que se reciba para las deliberaciones del Comité; y
V. En cualquier asunto en donde tuviere o conociere de un posible conflicto de

intereses, personal, o de alguno de los demás miembros del Comité, deberá manifestarlo y, en el que tuviere el conflicto, abstenerse de toda intervención.

CAPÍTULO IV
DEL FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

Artículo 23.- Serán acciones del Gobierno del Estado en materia de financiamiento para la vivienda las siguientes:

I. Promover el diseño de nuevos esquemas financieros para considerar grupos específicos que no han sido atendidos por los distintos órdenes de gobierno;
II. Promover y diseñar convenios de colaboración entre el Estado, las instituciones y los organismos nacionales de vivienda para el otorgamiento de créditos que atiendan a los sectores sociales de menores ingresos;
III. Promover y diseñar un convenio entre Gobierno del Estado, fabricantes y proveedores para el financiamiento y distribución de materiales e insumos de la construcción para canalizarlos a través de microcréditos;
IV. Promover y generar consultas para la revisión de leyes o reglamentos vigentes en materia de financiamiento para la vivienda;
V. Proponer iniciativas de ley y reformas que faciliten el acceso de más personas a los programas de vivienda;
VI. Promover la realización de convenios con Ayuntamientos, instituciones crediticias, instituciones y organismos federales y estatales para generar un programa de financiamiento que permita la rehabilitación, mejoramiento y mantenimiento de la vivienda principalmente de tipo popular, económica y de interés social, y
VII. Promover y diseñar nuevos esquemas que fomenten y alienten el ahorro entre los trabajadores con el propósito de adquirir o mejorar su vivienda.

Artículo 24.- Las acciones que se deriven del Programa se financiarán de acuerdo a las siguientes modalidades:

I. Inversión directa del Gobierno del Estado, cuya aplicación se hará a través del Instituto;
II. Ahorro de los beneficiarios;
III. Subsidio estatal cuando lo hubiere; y
IV. Cualquier otro fondo destinado a la consecución del objeto de la Ley.

OBSERVACIÓN GENERAL.- Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No 5012 de fecha 2012/08/15.

Artículo 25.- Las inversiones que realicen las Secretarías Dependencias y Entidades, tanto de la Administración Pública Estatal como Municipal, encargada de ejecutar o financiar programas de vivienda, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda nueva de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa.

Artículo 26.- Los programas, fondos y recursos emanados de cualquier sector destinados a satisfacer las necesidades de vivienda de los grupos sociales en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, se sujetarán a lo dispuesto en el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa, así como a la Ley.

Artículo 27.- El Gobierno del Estado por conducto del Instituto, se coordinará con los Municipios donde se ubiquen comunidades indígenas para, en la medida de la suficiencia presupuestaria, orientar las acciones y los montos de inversión pública a programas de vivienda.

Artículo 28.- El sector público con la participación que corresponda de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a cualquier tipo de acción de vivienda sea accesible para toda la población. Para la ejecución y complementación de dichos esquemas se procurarán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas, privadas o del sector social, para ampliar las posibilidades económicas de la población en la realización de las acciones de vivienda.

Artículo 29.- Para el financiamiento de la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

I. Diversificar los esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
II. Impulsar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;
III. Fomentar la utilización de los recursos del mercado que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos; y

IV. Fomentar la participación de un mayor número de instituciones financieras, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

CAPÍTULO V
DEL SUELO PARA VIVIENDA

Artículo 30.- El Gobierno de Estado, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con la Comisión Estatal de Reservas Territoriales y el Instituto fomentará las posibilidades de oferta de suelo legal y urbanizado.

Artículo 31.- La Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas fomentará políticas públicas que eviten:

I. La ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano, con usos agrícolas o de alto valor ambiental;
II. Deficiencias en la prestación de los servicios públicos;
III. Exposición a riesgos por inestabilidad de los terrenos, mala disposición de residuos y falta de control en las construcciones.
IV. Falta de espacio público en las zonas informales, en especial de zonas verdes, recreativas y centros de servicios educativos o de salud.
V. Abandono de zonas habitacionales periféricas debido a la falta de accesibilidad, infraestructura y servicios, con la consecuente falta de pago de las viviendas.
VI. Inexistencia de títulos de propiedad de las viviendas.
VII. Evasión fiscal, y
VIII. Sobrecostos para el Estado.

Artículo 32.- El Gobierno de Estado a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con la Comisión Estatal de Reservas Territoriales y el Instituto fomentará:

I. La definición de esquemas de financiamiento para la adquisición de suelo;
II. La instrumentación de acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos municipales y el sector privado para la adquisición de suelo para vivienda principalmente de interés popular, económica y de interés social;

III. La participación de propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios, para beneficio de la población en situación de pobreza, y de los productores sociales de vivienda;
IV. La obligatoriedad de observar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, agrarios y ambientales para la adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales;
IV. La promoción con las Entidades y Dependencias de la Administración Pública Municipal, así como el sector privado para la instrumentación de una estrategia estatal de suelo para el desarrollo de acciones que fomenten una oferta competitiva del mismo y en favor de los grupos de menores ingresos, que contribuya a la habilitación de nuevos terrenos con redes de servicios públicos y equipamiento para el desarrollo de proyectos habitacionales, generando una oferta que reduzca precios y los fenómenos especulativos, y
V. El Diseño e instrumentación de mecanismos normativos y de coordinación con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, así como con los propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios, así como para el desarrollo de acciones en materia de suelo dirigidas a autoproductores, autoconstructores y otros productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro.

CAPÍTULO VI
DE LA PRODUCCIÓN SUSTENTABLE Y CALIDAD DE LA VIVIENDA

Artículo 33.- En los sistemas de construcción de vivienda deberá prevalecer el diseño sustentable de las envolventes y de la selección e instalación de sistemas y equipos mecánicos energéticamente eficientes, servicios de sistema para aprovechamiento de las energías renovables, iluminación eficiente y natural, ahorro y tratamiento de agua, manejo de residuos y áreas verdes adecuadas. Además de aplicar a la vivienda nueva, se debe promover que los sistemas y componentes de la vivienda existente y cambios de destino, cumplan con los anteriores requerimientos.

Artículo 34.- Las especificaciones para la selección de las tecnologías que deberán aplicarse en los procesos de construcción tendrán su base en la normatividad vigente para eficiencia energética, tanto en electricidad como en gas.

Artículo 35.- Se debe buscar que prevalezca el equipamiento en la vivienda nueva de calentadores de agua de paso o instantáneo, que cumplan con los normas de eficiencia térmica de calentadores de agua para uso domestico; así como la instalación de tecnologías que permitan el ahorro en el consumo de agua.

Artículo 36.- Se debe cuidar las envolventes en techos, muros y ventanas, con aislamiento térmico, con objeto de disminuir el consumo y demanda de energía por el uso de aire acondicionando, calefacción o mejorar el confort térmico.

CAPÍTULO VII
DE LOS ESTÍMULOS A LA VIVIENDA

Artículo 37.- El Gobierno del Estado concederá a través de sus Secretarás, Dependencias y Entidades los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en la Ley, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. El titular del Ejecutivo, de conformidad con sus atribuciones, podrá emitir los acuerdos administrativos o fiscales que considere pertinentes para la promoción de la vivienda de interés popular, económica y de interés social.

Artículo 38.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley, el Instituto elaborará un padrón, cuyos requisitos para inscribirse son los siguientes:

I. Documentos Generales:
   a) Solicitud de inscripción al padrón, en formato proporcionado por el instituto;
II. Documentación legal para personas físicas:
   a) Identificación oficial con fotografía;
III.- Documentación legal para persona moral:
   a) Acta constitutiva;
   b) Nombramiento de apoderado legal;
   c) Identificación oficial con fotografía del representante legal;
IV.- Documentación Técnica:
   a) Curriculum comercial;
V.- Documentación fiscal:
   a) Registro Federal de Contribuyentes, y
   b) Comprobantes de domicilio fiscal actualizado.

En caso de no presentar alguna documentación, se elaborará una carta

justificando la documentación y comprometiéndose el solicitante a entregarla en fecha específica; si la persona física y moral se encuentra inscrita en el Registro Único de Personas Acreditadas no será necesario el cumplimiento de los señalado en las fracciones II, III y V del presente artículo.

CAPÍTULOS VIII
DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

Artículo 39.- La producción social de vivienda se orientará prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos e incluirá aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones.

Artículo 40.- El Gobierno del Estado apoyará y fortalecerá la producción social de vivienda desarrollando instrumentos jurídicos, administrativos, financieros, programáticos y de fomento que permitan:

I. Ampliar la cobertura para atender la demanda de vivienda de la población, particularmente la de menores recursos y que no tiene acceso al financiamiento;
II. Reducir los tiempos en la producción social de vivienda;
III. Elevar la calidad y habitabilidad de la vivienda generada mediante la producción social de vivienda, y
IV. Focalizar el desarrollo y la aplicación de los instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda.

OBSERVACIÓN GENERAL.- Fe de erratas publicada en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” No 5012 de fecha 2012/08/15.

CAPÍTULO IX
DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE VIVIENDA Y SUELO

Artículo 41.- El Instituto, integrará el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda como un sistema único que contenga, información e indicadores de vivienda y que tendrá como objetivo primario integrar, generar y difundir la

información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la política estatal de vivienda, así como la apropiada toma de decisiones del sector privado en la materia y, en general, de la cadena productiva de la vivienda.

Artículo 42.- El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda tendrá las características siguientes:

I. Información integral acerca del sector vivienda;
II. Indicadores estratégicos para la toma de decisiones;
III. Base de datos actualizada, mediante procesos automatizados, y
IV. Acceso a información integrada, actualizada y oportuna del sector vivienda;

Artículo 43.- El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda contendrá de manera enunciativa, más no limitativa, los elementos siguientes:
I. Legislación Estatal, Municipal y Federal en materia de vivienda;
II. Información Estatal y Municipal sobre trámites y servicios vinculados con el desarrollo de vivienda;
III. Factores demográficos, geográficos y demanda de vivienda, y
IV. Mercado de suelo e infraestructura básica para vivienda.

Artículo 44.- Se declaran de interés público las actividades que desarrolle el Instituto en el ejercicio de sus atribuciones relacionadas con la integración y difusión del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.

Artículo 45.- Las Secretarías, Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, así como el sector social y privado prestarán su concurso y apoyo al Instituto para la integración de información y el cumplimiento de sus funciones y atribuciones, relacionadas con el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.

Artículo 46.- Cualquier persona física o moral tendrá acceso a la información generada por el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, de acuerdo a los requisitos y procedimientos que determine el Instituto.

CAPÍTULO X
DE LA RECTORÌA

Artículo 47.- La Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos fungirá como autoridad rectora en los conflictos y diferencias señaladas en el artículo 51 de la Ley, que se susciten entre el sector privado y los Ayuntamientos.

Artículo 48.- Las disposiciones previstas en este Capítulo se aplicarán sin perjuicio de los derechos de los particulares para ejercitar acciones mediante procedimientos de carácter jurisdiccional o administrativo.

Artículo 49.- El procedimiento previsto por este Capítulo se regirá conforme a los principios de legalidad, igualdad de las partes, economía procesal, sencillez, claridad, objetividad, y buena fe.

Artículo 50.- El procedimiento se iniciará a instancia de parte, mediante la presentación de un escrito inicial ante la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos.

Artículo 51.- El escrito inicial deberá contener lo siguiente:

I. La autoridad que emitió el acto controvertido;
II. El nombre del promovente, del apoderado o representante legal y carácter con que se promueve, domicilio para recibir notificaciones y el nombre de las personas autorizadas para tal efecto;
III. Los hechos y actos en que el promovente funde su petición de manera clara y concisa;
IV. Exhibición de las pruebas que acrediten su dicho, y
IV. La fecha del escrito y la firma del promovente.

Artículo 52.- Cuando la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos notare alguna omisión o irregularidad en el escrito inicial, prevendrá al promovente para que dentro del plazo de tres días hábiles, subsane o dé cumplimiento a las irregularidades encontradas, apercibido de que de no hacerlo dentro del plazo antes señalado, se tendrá por no interpuesto su escrito inicial.

Artículo 53.- En caso de que el escrito inicial cumpla con todos los requisitos señalados en el presente Reglamento deberá proveer lo relativo al desechamiento y admisión de las pruebas que se acompañen. De igual forma, se señalará fecha y

hora, dentro de los tres días hábiles siguientes, para la celebración de una diligencia en la que participarán personal de la Dirección Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, el promovente y el Ayuntamiento o autoridad de que se trate.

Artículo 54.- En la diligencia administrativa señalada en el artículo anterior de este Reglamento, se analizarán y valorarán si las hubiere, las argumentaciones de hecho y de derecho expresadas por las partes, así como los medios de convicción ofrecidos y exhibidos en el momento oportuno; se valorarán, también las causas y circunstancias que dieron origen a la controversia. De esta diligencia se levantará acta debidamente circunstanciada, dando oportunidad a las partes de pronunciar alegatos.

Artículo 55.- Si a la diligencia no comparecen las partes o sus representantes legales debidamente acreditados, no obstante haber sido citados en el modo y con la oportunidad establecida, la diligencia deberá llevarse a cabo, asentando en el acta la presencia o ausencia de las partes, detallando las documentales que acrediten las citas realizadas, las argumentaciones y medios de convicción ofrecidos y exhibidos por las partes, así como el análisis y valoración de las causas que dieron origen a la controversia, con lo cual se dará por terminada la diligencia, quedando todas las constancias respectivas para emitir la resolución técnica que corresponda dentro de los tres días hábiles siguientes.

En ningún caso el plazo de la resolución podrá exceder el plazo de 10 días hábiles a que se refiere el artículo 52 de la Ley.

Artículo 56.- Serán supletorias de este Capítulo, en lo que corresponda, en primer término la Ley de procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos y, sucesivamente, el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial “Tierra y Libertad” órgano de difusión del Estado Libre y Soberano de Morelos.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

TERCERO.- El Comité Técnico de Vivienda deberá instalarse en un plazo no mayor de 90 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento.

CUARTO.- El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda deberá iniciar su funcionamiento en un plazo no mayor a 180 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Estatal, en la Ciudad de Cuernavaca, Capital del Estado de Morelos, a los dieciocho días del mes de junio del año dos mil doce.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.
MTRO. MARCO ANTONIO ADAME CASTILLO.
EL SECRETARIO DE GOBIERNO.
ING. OSCAR SERGIO HERNÁNDEZ BENÍTEZ.
EL SECRETARIO DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL.
LIC. RICARDO EMILIO ESPONDA GAXIOLA.
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.
ING. DAVID ENRIQUE TURNER MORALES.
EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MORELOS.
C. DOMINGO HERRERA VILLAREJO.
RÚBRICAS