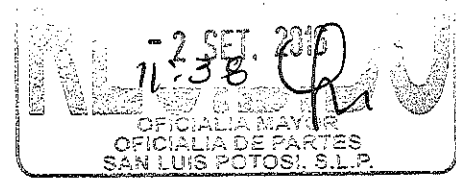


VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí

H. Ayuntamiento 2015-2018



0003884

San Luis Potosí, S.L.P., a 1 de Septiembre del 2016.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ  
P R E S E N T E.**

**C. RICARDO GALLARDO JUÁREZ**, Presidente Constitucional del Municipio de San Luis Potosí; y **LIC. MARCO ANTONIO ARANDA MARTÍNEZ**, Secretario General del Ayuntamiento Constitucional de San Luis Potosí, de conformidad con lo establecido por los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 115 de la Constitución de Política del Estado de San Luis Potosí, 7º, 12 de la ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, 31, 70 fracción I, 78 fracción VI y 106 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 61 y 67 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, en cumplimiento a lo ordenado por el H. Cabildo del Ayuntamiento de San Luis Potosí, en las sesiones ordinaria y extraordinaria celebradas los días 12 y 28 de julio del presente año, respectivamente, presentamos iniciativa de Decreto Legislativo relativo a la **creación del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí.**

Lo que realizamos al tenor de lo siguiente:

**CONSIDERANDO**

El derecho a vivir en un ambiente sano y a poseer una vivienda digna, que contenga todos los requisitos de habitabilidad, confort y seguridad con las que deben contar todos y cada uno de los mexicanos, se encuentra como un Derecho Humano inherente a la misma naturaleza de la persona, en el quinto y séptimo párrafo del artículo 4º de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales a la letra dice:

***Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.***



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

***“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”***

Esta disposición viene a constituir una obligación ineludible para las autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias y dentro de sus circunscripciones territoriales, ya que afecta de manera sensible la forma de vida de la población. Al respecto estas disposiciones se ven fortalecidas por lo señalado por el párrafo tercero del artículo 27 de nuestra Carta Magna, que en lo conducente señala:

***“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico;. . . .”***

Estos elementos, elevan de forma definitiva la dignidad y decoro con el que deben de vivir todas las familias mexicanas, es por ello que los tres órdenes de gobierno deben aplicar su mejor esfuerzo para cumplir con este mandato constitucional en beneficio de la Ciudadanía, especialmente de los que menos tienen y su capacidad económica no alcanza para gozar de los privilegios otorgados por la Constitución respecto de contar con una vivienda digna. En ese sentido, con el afán de cristalizar los más caros anhelos de la sociedad, la seguridad de un lugar en donde vivir y que pueda constituir el patrimonio familiar, sensible a estos reclamos, en términos generales y para toda la República el Gobierno Federal emite la Ley de Vivienda, la cual establece disposiciones concretas para lograr el objetivo buscado en el contenido del artículo 4º Constitucional, señalando disposiciones afines a los tres



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí

H. Ayuntamiento 2015-2018

órdenes de gobierno respecto de la necesidad de una vivienda digna para todos los ciudadanos, como ha quedado plasmado en los artículos 1, 15, 17 inciso b) y 71 de la Ley de Vivienda y que en lo conducente señalan textualmente lo siguiente:

**ARTÍCULO 1.-** *La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.*

*“La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.*”

**“ARTÍCULO 15.-** *Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios en sus respectivos ámbitos de competencia.”*

**“ARTÍCULO 17.-** *La Comisión promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus*



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:"

**"B.- Los municipios asuman las siguientes atribuciones:"**

**"I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;"**

**"II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;"**

**"III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;"**

**"IV. Coordinar, con el gobierno de su entidad federativa, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda;"**

**"V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, estatales y municipales;"**

**"VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y"**

**"VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y**



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

**vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.”**

**“ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de usuarios, 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.”**

**“Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo a las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.”**

**“Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.”**

Disposiciones que se originan además dentro de un marco normativo que tiene su origen en la fracción V del artículo 115 de la Constitución de la República, reflejado en la fracción V del artículo 114 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, y regulado o reglamentado por los artículos 9º de la Ley General de Asentamientos Humanos y las fracciones I, II, III, IV, VI, VIII, IX, XI, XIII, XVIII, XXVI, XXX, XXXI, XXXII, XXXIV, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLIV y XLV, del artículo 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del



Estado de San Luis Potosí, particularmente la fracción XXXV del último ordenamiento legal invocado, que a la letra dice:

***“XXXV. Promover obras para que los habitantes de los respectivos municipios de la Entidad cuenten con una vivienda digna; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y comunicación, y el transporte que se requiera;”***

Así el Estado como ente normativo, para este fin emitió la ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, ordenamiento que se encarga de regular las acciones de vivienda en beneficio de la población de esta Entidad Federativa, señalando los parámetros normativos para lograr dicho objetivo, de ese mismo ordenamiento emanar las facultades en la materia para los Ayuntamientos.

***“ARTICULO 7°. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:”***

***“I. Fijar la política en materia de vivienda, dentro de sus respectivas jurisdicciones, en congruencia con esta Ley, con la política estatal de vivienda, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y los planes municipales de Desarrollo Urbano;”***

***“II. Realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, considerando la autoconstrucción;”***

***“III. Fijar las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con el respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano;***

***IV. Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;”***

***“V. Constituir fideicomisos públicos para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley;”***



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

**“VI. Proponer y, en su caso, establecer estímulos fiscales y facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de vivienda;”**

**“VII. Fijar en el presupuesto de egresos municipal, de cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de vivienda;”**

**“VIII. Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado;”**

**“IX. Fomentar y apoyar programas colectivos de construcción de vivienda en el medio rural en los términos de esta Ley;”**

**“X. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento del objeto de esta Ley, y”**

**“XI. Las demás que le señale esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.”**

**“ARTICULO 12. De conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado, para el mejor cumplimiento de las atribuciones que esta Ley les otorga, los ayuntamientos podrán constituir institutos municipales de vivienda, los que, en lo conducente, se organizarán y funcionarán en los términos señalados para el INVIES.”**

Finalmente la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, aterriza las facultades en la materia en los artículos 31 y 106, los cuales en lo conducente señalan:

**“ARTICULO 31. Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos:”**

**“a) En materia de Planeación:”**

**“VII. Participar en el ámbito de su competencia, de conformidad con las leyes federales y estatales de la**



*materia, y en coordinación con la Federación y el Estado, en la planeación y regularización del desarrollo de los centros urbanos involucrados en procesos de conurbación;"*

*"XI. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, y emitir las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;"*

*"b) En materia Normativa:"*

*"I. Expedir y publicar bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y demás disposiciones municipales conforme al procedimiento que establece la presente Ley;"*

*"XII. Formular y aprobar su reglamento interno, en el que se habrá de considerar, entre otros, el procedimiento en caso de que fallezca algún integrante del ayuntamiento, en los términos de la fracción VI del artículo 10 de la Ley que Establece las Bases para la Emisión de Bandos de Policía y Gobierno, y Ordenamientos de los Municipios del Estado de San Luis Potosí."*

*"c) En materia Operativa:"*

*"IV. Asignar a cada miembro del Ayuntamiento las comisiones relativas a los ramos de la administración municipal;"*

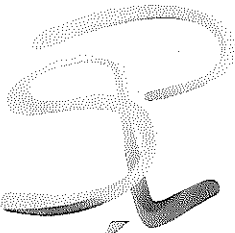
*"XIV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana en los términos que establezca la ley;"*

*"XXII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia en sus jurisdicciones territoriales, conforme a las leyes federales y estatales relativas;"*

*"XXVI. Las demás que señalen la presente Ley y los ordenamientos aplicables."*







**“ARTICULO 106. El Congreso del Estado a solicitud de los ayuntamientos, podrá autorizar la creación de organismos paramunicipales e intermunicipales, con personalidad jurídica y patrimonio propios, a efecto de que coadyuven en la prestación de los servicios públicos municipales.”**

Es por ello que ante la alta responsabilidad que implican tales atribuciones, el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, propone la creación de un Instituto de Vivienda, como órgano público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, a fin de que sea la entidad encargada de cristalizar las políticas de la materia propuestas por el H. Ayuntamiento, en la circunscripción territorial del municipio de San Luis Potosí, todo esto en estricto acatamiento a lo mandatado en los párrafos quinto y séptimo del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se propone el siguiente:

**“PROYECTO DE DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P.”**

**ÚNICO.** Con fundamento en los artículos, 12 de la Ley de Fomento a la Vivienda; y 106 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, ambas del Estado de San Luis Potosí, se autoriza al Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., la creación del organismo público descentralizado de la administración pública municipal denominado Instituto de Vivienda del Municipio San Luis Potosí, para quedar de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 1º.** Se crea el Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, como un organismo público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, y tiene por objeto la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda en el propio municipio.

**ARTÍCULO 2º.** El Instituto tendrá como objetivos:

**A. En el área de vivienda popular:**



- I. Promover, proyectar y construir viviendas económicas, tanto en zonas urbanas como rurales, dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Luis Potosí;*
- II. Promover fraccionamientos populares, obras de urbanización, comunicación y saneamiento;*
- III. Ejecutar los programas de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada;*
- IV. Comprar, fraccionar, vender, permutar, acondicionar o arrendar inmuebles para las oficinas y los fines del Instituto, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto y demás normatividad aplicable;*
- V. Determinar los mecanismos para el financiamiento y construcción de viviendas;*
- VI. Propiciar entre los habitantes de las zonas urbanas y rurales, la cooperación, el trabajo colectivo, la ayuda mutua y cualquier otra medida encaminada a realizar las obras necesarias para mejorar las condiciones y calidad de vida mediante una vivienda digna, directamente o en coordinación con patronatos, comisiones u organismos dedicados a los fines del Instituto;*
- VII. Promover las condiciones necesarias a fin de que el sector privado canalice recursos a la construcción de viviendas económicas;*
- VIII. Gestionar, contratar y garantizar los créditos que se obtengan para la construcción o adquisición de viviendas a favor de las clases populares;*
- IX. Fomentar la participación de los sectores público, social y privado en la implementación de las acciones de vivienda, y*
- X. Realizar todas las actividades encaminadas al cumplimiento de las acciones de vivienda.*



**B. En el área inmobiliaria:**

*I. Adquirir inmuebles para ser destinados a usos habitacionales, en zonas urbanas, semiurbanas y rurales;*

*II. Enajenar viviendas para satisfacer las necesidades habitacionales de personas de escasos recursos económicos, o de aquellas que no estén protegidas o auxiliadas por otras instituciones, públicas o privadas, cuyo objeto sea cubrir una necesidad social; los servicios mínimos indispensables deberán ser prestados por el ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., con el fin de garantizar una vivienda digna y decorosa;*

*III. Fomentar la regeneración de zonas o conjuntos habitacionales insalubres e inadecuados, mediante obras de urbanización, rescate y saneamiento que sean necesarias para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, debiendo ser realizadas en coordinación con el ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., mediante lo establecido por las leyes en la materia, y*

*IV. Las demás que le señale la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, y demás ordenamientos jurídicos aplicables, en tratándose en la ejecución de programas y acciones de vivienda.*

**ARTÍCULO 3º.** El Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., tendrá las atribuciones siguientes:

*I. Proponer y coadyuvar con el ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., en la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda del municipio;*

*II. Coadyuvar con el ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., a realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, considerando la autoconstrucción;*

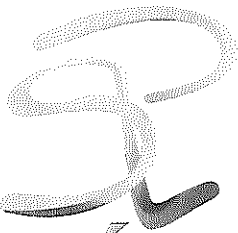
*III. Colaborar con el ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., para fijar las zonas destinadas al desarrollo habitacional, de*



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018



conformidad con el Plan de Ordenación de San Luis Potosí y su Zona Conurbada, que abarca los Municipios de Mexquitic de Carmona, Cerro de San Pedro, San Luis Potosí, Soledad de Graciano Sánchez y Zaragoza; el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; el Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí – Soledad de Graciano Sánchez; y el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí;

**IV.** Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos en el municipio de San Luis Potosí, S. L. P., conforme a los programas y acciones de vivienda;

**V.** Gestionar y obtener de las autoridades competentes en la materia, los permisos y autorizaciones necesarios en la ejecución de programas y acciones de vivienda;

**VI.** Planear, programar y presupuestar la adquisición de reservas territoriales para fines habitacionales, las que serán adquiridas por el Instituto, siempre y cuando la posesión y la propiedad sea lícita;

**VII.** Propiciar y concertar la participación del sector público y social en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar en la gestión para el otorgamiento de créditos a favor de los beneficiarios de sus programas;

**VIII.** Financiar las obras de construcción que se deriven de la ejecución de los programas de vivienda;

**IX.** Administrar los ingresos provenientes de la operación de los servicios a su cargo;

**X.** Sufragar los gastos de administración, operación y conservación, respecto de los bienes muebles e inmuebles de su patrimonio;

**XI.** Celebrar contratos y convenios con fines de ejecutar programas y acciones de vivienda, con autoridades



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

federales y estatales, y con organismos públicos respecto de su propio fin;

**XII.** Adquirir bienes necesarios para la prestación de los servicios que se le encomienden;

**XIII.** Promover obras de infraestructura de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado;

**XIV.** Realizar y fomentar la investigación tecnológica que tenga por fin lograr la reducción de costos y el mejoramiento de la vivienda y sus espacios;

**XV.** Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo de los programas de vivienda, así como asesoría y gestoría en los trámites relacionados con las obras o acciones en que participe el organismo;

**XVI.** Vigilar que los inmuebles que adquiera el instituto, en cualquiera de sus formas, se encuentren ubicados a un máximo de 500 metros de distancia al lugar en donde se ubique la infraestructura y servicios básicos municipales, tales como agua potable, drenaje, energía eléctrica, y calles pavimentadas, y

**XVII.** Las demás que otorgue la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, así como los diversos ordenamientos legales que relacionen con la construcción de vivienda.

**ARTÍCULO 4º.** El patrimonio del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., se constituirá de la siguiente manera:

**I.** Los muebles e inmuebles que adquiera para la ejecución de programas y acciones de vivienda, conforme a los recursos que se fijen en el presupuesto de egresos municipal de San Luis Potosí, S. L. P., el que deberá garantizar como mínimo, el gasto corriente para la adecuada operación del Instituto;



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

II. Con muebles e inmuebles que le sean enajenados por el H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., a favor del instituto, y de todos aquellos bienes necesarios para el cumplimiento de los programas y construcción de vivienda, previa justificación y autorización del Congreso del Estado. Cualquier enajenación que no cumpla con tal condición, será nula de pleno derecho;

III. Los subsidios y aportaciones ordinarias o extraordinarias que reciba del Gobierno Federal o Estatal, y de los que obtenga de las instituciones públicas, con el objeto de cumplir con la ejecución de los programas de vivienda;

IV. Los rendimientos, los frutos, productos y aprovechamientos que obtenga de sus operaciones, o que le corresponda por cualquier título legal, y

V. Por los demás bienes que obtenga con motivo del cumplimiento de sus objetivos o funciones.

**ARTÍCULO 5º.** Los órganos superiores del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., son los siguientes:

I. Consejo administración;

II. Director general;

III. Subdirección de vivienda;

IV. Subdirección de promoción y proyectos de desarrollo urbano;

V. Subdirección jurídica;

VI. Contraloría interna;

VII. Oficialía mayor;

VIII. Tesorería, y

IX. El personal que sea necesario para el correcto ejercicio de sus funciones.



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

Excepto el Consejo de Administración, por ningún motivo los cargos antes señalados podrán ser ocupados por directores, trabajadores o cualquier persona que labore en el ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P.

**ARTÍCULO 6º.** El Consejo de Administración del Instituto se renovará cada tres años, en concordancia con el periodo constitucional del ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

**ARTÍCULO 7º.** El Consejo de Administración estará integrado por:

I. Un presidente, que será el presidente del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P.;

II. Un secretario técnico, que será el Director de Catastro y Desarrollo Urbano, y quien tendrá voz pero no voto, y

III. Siete vocales que serán:

a). El Secretario General del Ayuntamiento;

b). El Tesorero;

c). El Director de Desarrollo Económico;

d). El Director de Ecología y Aseo Público;

e). El Director de Desarrollo Social;

f). El Síndico Municipal, y

g). El Regidor Presidente de la Comisión de Equipamiento Desarrollo Urbano y Catastro.

Cada integrante del Consejo, designará su respectivo suplente. Los cargos de los funcionarios que integran el Consejo del Instituto, serán meramente honoríficos, por lo que por esa actividad no percibirán salario alguno.

El Consejo de Administración celebrará sesiones ordinarias una vez cada dos meses por lo menos, y extraordinarias cuando así



lo considere su presidente. Para que las sesiones del Consejo sean válidas, deberán contar con las dos terceras partes de sus miembros y las decisiones del Consejo serán tomadas por mayoría de votos. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 8º.** El Consejo de Administración tendrá las atribuciones siguientes:

*I. Determinar, en congruencia con el Plan Municipal de Desarrollo, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Centro de Población Estratégico de las Ciudades de San Luis Potosí – Soledad de Graciano Sánchez y el Plan de Conservación del Centro Histórico, las políticas generales del Instituto, definiendo las prioridades a que deberá sujetarse;*

*II. Establecer los lineamientos generales a los que deberá someterse el Instituto, en lo relativo a su productividad, finanzas, investigación, administración y desarrollo tecnológico;*

*III. Autorizar los mecanismos de coordinación y colaboración interinstitucionales, así como la concertación con los sectores público y social, para el cumplimiento de sus objetivos;*

*IV. Examinar y en su caso ratificar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración, sobre la designación del director general, del contralor interno, el oficial mayor y el tesorero del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí;*

*V. Analizar y, en su caso, aprobar el programa operativo anual correspondiente, y verificar que las metas establecidas se cumplan en los tiempos estimados de acuerdo al presupuesto de egresos municipal;*

*VI. Verificar y asegurar que exista la debida congruencia entre los recursos financieros asignados y los programas autorizados, de manera que se garantice la transparencia de los primeros y la ejecución de los segundos, atendiendo para ello los lineamientos que establezca la dirección general;*





**VII.** Aprobar los programas, líneas de crédito y garantías económicas previstas en el plan municipal de desarrollo y en el presupuesto de egresos municipal, para el cumplimiento del objeto del Instituto, así como vigilar la adquisición o enajenación de los bienes que formen parte del patrimonio del organismo, con motivo de los fines organizacionales;

**VIII.** Vigilar el patrimonio del Instituto Municipal de Vivienda, así como su administración;

**IX.** Analizar y, en su caso, aprobar dentro de los últimos tres meses del año los planes de trabajo y financiamiento del instituto para el siguiente año, con base en el presupuesto anual de ingresos y egresos del municipio;

**X.** Autorizar la creación de comités o subcomités de apoyo;

**XI.** Aprobar los mecanismos de coordinación y colaboración a implementar con la administración pública federal y estatal, que guarden relación con el objeto del Instituto;

**XII.** Establecer, en congruencia con el plan municipal de desarrollo y los que de él se deriven, las políticas generales y las prioridades en materia de promoción, producción, productividad, investigación, desarrollo tecnológico y administración general del organismo;

**XIII.** Promover y dar seguimiento a través del Director General, Programas Sectoriales de Vivienda y/o Infraestructura y Equipamiento Urbano, en términos de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y que vayan acorde con los fines del Instituto;

**XIV.** Promover la celebración de seminarios, talleres, conferencias y demás eventos académicos que tiendan a fomentar la investigación y el análisis en materia de vivienda, pudiendo expedir las constancias de participación o capacitación que con motivo de dichos eventos considere necesario;

**XV.** Analizar y, en su caso, aprobar el informe que rinda el director general del Instituto;



**XVI.** Analizar y, en su caso, aprobar semestralmente los estados financieros del organismo, previo informe de comisarios y dictámenes de las auditorías internas y externas;

**XVII.** Analizar y, en su caso, aprobar la reglamentación interna del Instituto, así como los manuales de organización, de procedimientos y de servicios que proporcione el Instituto, que someta a su consideración el director general;

**XVIII.** Aprobar la estructura del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., que someta a su consideración el director general;

**XIX.** Analizar y, en su caso, aprobar los asuntos de carácter económico que someta a su consideración el director general;

**XX.** Aprobar las actas que se levanten con motivo de las sesiones que celebre, haciendo constar en las mismas los acuerdos íntegros que se tomen, y

**XXI.** Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables y la reglamentación interna del Instituto.

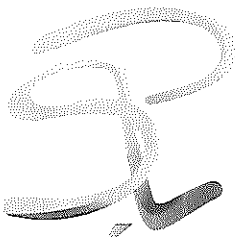
**ARTÍCULO 9º.** El Presidente del Consejo de Administración, tendrá las atribuciones siguientes:

**I.** Convocar a los miembros del Consejo a las sesiones, ordinarias y/o extraordinarias que a su juicio sean necesarias, y de acuerdo a la periodicidad establecida en el presente;

**II.** Presidir las sesiones del Consejo de Administración;

**III.** Conocer del avance y cumplimiento de los acuerdos que apruebe el Consejo;

**IV.** Invitar a las sesiones del Consejo de Administración a los representantes de otras dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública federal y estatal, así como a otras autoridades relacionadas



con la materia de vivienda, cuando el asunto así lo requiera, y previo acuerdo del Consejo;

V. Proponer ante el Consejo de Administración al director general, al contralor interno, al oficial mayor y al tesorero del Instituto Municipal de Vivienda, y

VI. Las demás que le confiera el Consejo de Administración, y la reglamentación interna del Instituto.

**ARTÍCULO 10.** El secretario técnico del Consejo de Administración tendrá las atribuciones siguientes:

I. Notificar las convocatorias a las sesiones ordinarias o extraordinarias del Consejo, por instrucción del presidente;

II. Elaborar y someter a consideración del presidente, el orden del día y preparar las sesiones del Consejo;

III. Verificar que exista quórum suficiente para que el Consejo pueda sesionar válidamente;

IV. Levantar las actas correspondientes de las sesiones ordinarias y extraordinarias y recabar las firmas de los asistentes, así como tener la custodia del libro de actas;

V. Dar seguimiento a los acuerdos tomados por el Consejo e informar al presidente del cumplimiento y ejecución de los mismos, y

VI. Las demás que le confiera el presidente y la reglamentación interna del Instituto.

**ARTÍCULO 11.** El director general tendrá las atribuciones siguientes:

I. Celebrar y otorgar los actos y documentos inherentes a los programas y ejecución de la vivienda, así como respecto a los objetivos organizacionales del Instituto;

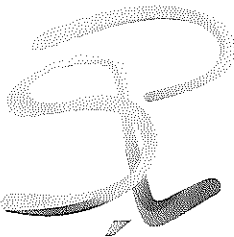
II. Representar legalmente al Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, fungiendo como apoderado



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018



general para pleitos y cobranzas, actos de administración, cambiario y de dominio, con todas las facultades generales y especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, en los términos del artículo 2554 del Código Civil Federal y su correlativo artículo 2384 del Código Civil del Estado de San Luis Potosí. Como consecuencia de esas facultades, el Director podrá enunciativa y no limitativamente:

- a) Presentar y desistirse en juicios de amparo.
- b) Sustituir las facultades para actos de administración y de pleitos y cobranzas, y revocar las sustituciones que haga.
- c) Suscribir, firmar, endosar, girar o en cualquier otra forma obligar cambiariamente al Instituto en cheques, pagarés, letras de cambio o cualesquiera otros títulos de crédito, en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Lo anterior, salvo las limitaciones que se establezcan en este Decreto, su Reglamento y las que en adición a las anteriores le determine el Consejo de Administración;

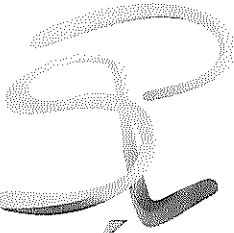
III. Otorgar mandatos para pleitos y cobranzas, previa autorización del Consejo de Administración;

IV. Ejecutar los acuerdos aprobados por el Consejo de Administración;

V. Elaborar y someter a la consideración del Consejo de Administración, los anteproyectos de programas institucionales y presupuestos del organismo descentralizado, las líneas de crédito, así como ejercerlos de conformidad con las disposiciones aplicables, de acuerdo con el presupuesto de egresos municipal;

VI. Proponer al Consejo de Administración los sistemas y procedimientos, técnicos y administrativos de los recursos humanos, financieros y materiales del Instituto, de acuerdo a sus programas y objetivos, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;





**VII.** Proponer ante el Consejo de Administración, el nombramiento y remoción de los servidores públicos que ocupen cargos dentro de los niveles inferiores jerárquicos a los del director general, salvo el contralor interno, oficial mayor y tesorero que son propuestos por el Presidente del Consejo; así como proponer ante dicho órgano de gobierno el monto de los sueldos y prestaciones que percibirán por sus servicios los trabajadores del Instituto, de acuerdo con el presupuesto de egresos municipal;

**VIII.** Elaborar y proponer al Consejo, las políticas de administración crediticia y financiera, las reglas de operación, la reglamentación interna del Instituto, los manuales de organización, de procedimientos y de servicios que preste el organismo descentralizado;

**IX.** Establecer y mantener un sistema de estadísticas que permita determinar los indicadores de gestión del organismo;

**X.** Rendir mensualmente ante el Consejo, el informe de actividades de la Entidad, en la forma y prioridad que señalen los manuales de organización y de procedimientos;

**XI.** Coordinar el desarrollo de las actividades técnicas y administrativas del organismo, dictando las medidas que sean necesarias para ese fin, y

**XII.** Las demás que determine este Decreto y el Reglamento Interior del Instituto.

**ARTÍCULO 12.** El director general no podrá vender, ceder, enajenar o gravar los bienes muebles e inmuebles que formen parte del patrimonio del instituto, salvo que sea autorizado por las dos terceras partes del Consejo de Administración, y previa autorización del Congreso del Estado.

**ARTÍCULO 13.** Son atribuciones de los subdirectores:

**I.** Suplir al director general en caso de falta o licencias temporales, previa asignación del Presidente del Consejo de Administración; informando a su regreso de los asuntos que durante su ausencia se hayan presentado;



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí.

H. Ayuntamiento 2015-2018

II. Vigilar que el personal del Instituto cumpla eficaz y eficientemente las funciones de su competencia;

III. Planear, controlar, ejecutar, vigilar y supervisar las acciones en el desarrollo de los programas que realice directamente el Instituto, en el ámbito de su competencia;

IV. Rendir trimestralmente un informe de actividades al director general del Instituto, y

V. Las demás que les confiera el presente Decreto, y el Reglamento Interior del Instituto.

**ARTÍCULO 14.** A la contraloría interna, dependiente del Consejo de Administración, le corresponde la evaluación y control del desempeño de los servidores públicos del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., así como la sustanciación de los procedimientos de responsabilidad administrativa en que incurran los mismos y la imposición de las sanciones correspondientes.

De su competencia quedan exceptuados los integrantes del Consejo de Administración.

**ARTÍCULO 15.** El oficial mayor tendrá a su cargo proveer oportunamente a la dirección general, subdirecciones y organismos institucionales, de los recursos humanos y materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones, así como levantar y tener actualizado, administrar, controlar y vigilar el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Instituto. Asimismo, expedir los nombramientos del personal que haya dado el director general, previa autorización del Consejo de Administración, y atender lo relativo a las relaciones laborales con los empleados al servicio del Instituto.

**ARTÍCULO 16.** Las relaciones de trabajo entre el Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., y sus trabajadores, se regirán por la Ley de los Trabajadores al Servicio de las Instituciones Públicas del Estado de San Luis Potosí, reglamentaria del apartado "B", del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



**ARTÍCULO 17.** Para el control del erario el Instituto contará con un tesorero, mismo que no deberá guardar parentesco ni de consanguinidad ni de afinidad, con ninguno de los integrantes del ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., ni con los integrantes del Consejo de Administración, en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

El tesorero y todos los empleados que manejen fondos y valores estarán obligados a caucionar su manejo, en la forma y términos previstos por el Reglamento Interior del Instituto.

**ARTÍCULO 18.** El tesorero contará con las atribuciones siguientes:

I. Intervenir en la elaboración de los proyectos, reglamentos y demás disposiciones relacionadas con el manejo de los asuntos financieros del Instituto;

II. Asumir bajo su más estricta responsabilidad lo relativo a las erogaciones que realice del presupuesto y programas aprobados por el Instituto;

III. Determinar, liquidar y recaudar los derechos, productos y aprovechamientos que correspondan al Instituto conforme a la respectiva ley de ingresos municipal y demás leyes fiscales; así como administrar las participaciones y transferencias de las contribuciones federales y municipales;

IV. Vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter fiscal;

V. Ejercer la facultad económico-coactiva para hacer efectivo el pago de las contribuciones cuyo cobro le corresponda al Instituto;

VI. Llevar la contabilidad del Instituto;

VII. Formular mensualmente un estado financiero de los recursos municipales que se le asignen al Instituto, y presentarlo al Consejo de Administración;



**VIII.** Recibir las aportaciones del municipio para el pāgo de personal que labore en el Instituto, y

**IX.** Las demās que le seāalen las leyes y reglamentos respectivos.

**ARTÍCULO 19.** El instituto darā preferencia a la realizaci3n de planes y programas de beneficio social que soliciten los interesados que cumplan con los requisitos establecidos en las fracciones, VIII, X y XI del artıculo 112 de la Ley Orgānica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosı, en los que se fomenta y aproveche la mano de obra de los mismos beneficiarios, y los usos de sus propios materiales de construcci3n o los de la regi3n.

**ARTÍCULO 20.** Las habitaciones populares que construya el Instituto, directamente o a travēs de terceros, ademās de atender a las disposiciones de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosı, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosı, y el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosı, se sujetarān a las bases siguientes:

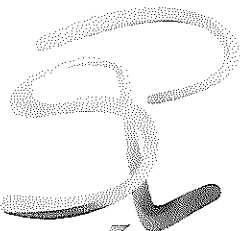
**I.** Deberān contar con las condiciones de higiene y comodidad, adecuadas a la zona donde se construya;

**II.** Las viviendas serān vendidas a las personas que cuenten con un salario inferior al doble del salario mınimo vigente en la zona geogrāfica "ÚNICA", una vez que se realice el estudio socio-econ3mico respectivo, y que no cuente con otra vivienda. Preferentemente se beneficiarā a las familias solicitantes;

**III.** El Consejo de Administraci3n determinarā la forma y los periodos en que deberā cubrirse el valor de la vivienda;

**IV.** Los compradores contarān de un seguro de vida que ampare el saldo insoluto de su adeudo, para el caso de fallecimiento y/o incapacidad permanente parcial definitiva expedida por la autoridad de salud pūblica competente, y





V. El Consejo de Administración determinará las condiciones, los plazos y, en general, el contenido y forma de los contratos que el Instituto celebre con los compradores de las viviendas.

**ARTÍCULO 21.** En relación al artículo anterior, el Instituto podrá construir viviendas a través de terceros, siempre y cuando lo haga mediante la licitación de obra pública estatal o nacional, y una vez que previamente cuente con los estudios y proyectos, anteproyectos, planos, memorias de cálculo, números generadores, tarjetas de precios unitarios, catálogo de conceptos, las normas y especificaciones de construcción, el programa de ejecución y, en su caso, el programa de suministro; en términos de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con las Mismas.

**ARTÍCULO 22.** Los bienes inmuebles del Instituto no causarán el impuesto predial, ni estarán sujetos al pago de derechos de traslación de dominio, siempre y cuando se encuentren dentro de su patrimonio y estén destinados al servicio público inherente al Instituto.

**ARTÍCULO 23.** Las comunidades rurales y ejidales, a través de sus legítimos representantes, podrán convenir con el Instituto, dentro del ámbito de su competencia, la implementación de programas de servicio social.

## TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** La sesión de integración del Consejo de Administración del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., se deberá celebrar dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

**TERCERO.** El ayuntamiento de San Luis Potosí, S. L. P., tomará las medidas necesarias para que el organismo descentralizado



VA POR TÍ,  
VA POR

San  
Luis  
Potosí

H. Ayuntamiento 2015-2018

que se crea a través del presente Decreto, consolide su operación, estructura y patrimonio, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto.

**CUARTO.** El Reglamento Interior del Instituto de Vivienda del Municipio de San Luis Potosí, S. L. P., deberá expedirse y publicarse en el Periódico Oficial del Estado, dentro de los sesenta días siguientes a la instalación formal de éste.

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado, lo hará publicar, circular y obedecer.

**D A D O** en el Salón de sesiones "Ponciano Arriaga Leija" del Honorable Congreso del Estado, el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil dieciséis.

ATENTAMENTE

**RICARDO GALLARDO JUÁREZ**  
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO**  
**DE SAN LUIS POTOSÍ**

**LIC. MARCO ANTONIO ARANDA MARTINEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**  
**DE SAN LUIS POTOSÍ.**

Autentifico la firma del Presidente Municipal, con fundamento en el artículo 78 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

