



**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS
UNIDAD DE INFORMATICA LEGISLATIVA**

**LEY DE FOMENTO A LA VIVIENDA DEL
ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**

Fecha de Aprobación: 06 DE MAYO DE 2004
Fecha de Promulgación: 12 DE MAYO DE 2004
Fecha de Publicación: 13 DE MAYO DE 2004

Estimado Usuario:

La edición de las disposiciones jurídicas del ámbito Federal o Estatal, en medios electrónicos no representa una versión oficial, ya que de acuerdo al artículo 3º del Código Civil Federal; los artículos 2º, 3º, 4º y 8º de la Ley del Diario Oficial de la Federación; los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí; y el artículo 2º del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, las únicas publicaciones que dan validez jurídica a una norma es el propio Diario Oficial de la Federación, la Gaceta Oficial del Distrito Federal o los Periódicos Oficiales Estatales, en este caso el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

LEY DE FOMENTO A LA VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

TEXTO ORIGINAL

Ley publicada en el Periódico Oficial Edición Extraordinaria, el 13 de Mayo de 2004.

MARCELO DE LOS SANTOS FRAGA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí a sus habitantes sabed:

Que el Congreso del Estado a Decretado lo siguiente:

DECRETO NUMERO 96

La Quincuagésima Séptima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, Decreta lo siguiente:

LEY DE FOMENTO A LA VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

EXPOSICION DE MOTIVOS

Nuestra Carta Magna consagra el derecho de la familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa; por lo que los gobiernos Federal y estatales deben ratificar mediante acciones concretas los principios enunciados en el artículo 4º Constitucional, promoviendo la instrumentación y apoyos necesarios para alcanzar tal objetivo.

Aun cuando se ha incrementado la cobertura de atención de los programas financieros de vivienda, todavía no alcanzan el nivel necesario para atender las necesidades habitacionales. Persiste el deterioro en la relación entre el ingreso familiar y los costos de la vivienda; es reducida la participación del sistema financiero mexicano en el financiamiento habitacional; es baja la inversión del capital privado en la vivienda para arrendamiento; existe dispersión de criterios normativos; son complejos los trámites en todo el proceso; existen regulaciones que encarecen significativamente la vivienda; y se presentan cargas por impuestos, derechos y aprovechamientos sobre la urbanización, edificación y escrituración de la vivienda de interés social y popular, que limitan su oferta.

El Plan Nacional de Desarrollo establece que se consolidará el Sistema Nacional de Vivienda, mediante el fortalecimiento de la coordinación institucional entre las dependencias federales, los organismos de vivienda y los gobiernos estatales y municipales; se alentará una mayor eficiencia en la utilización de los recursos disponibles; se fomentará la descentralización de las decisiones en materia habitacional; y se avanzará en la modernización de los organismos de vivienda.

Asimismo, dicho Plan establece que una profunda simplificación administrativa de las gestiones de la construcción, facilitará abatir los tiempos y costos en la edificación de vivienda. A este respecto, a la fecha, los ayuntamientos pueden expedir permisos y licencias para la construcción de vivienda, con base en los planes o programas de desarrollo urbano; por lo tanto, se deberá impulsar la reducción de los impuestos y derechos causados por escrituración, traslado de dominio y registro de hipotecas; y se deberá fomentar ante los gobiernos locales la revisión de sus legislaciones en materia de condominios, arrendamiento de vivienda, fraccionamientos y desarrollo urbano, para su actualización y congruencia.

Por ello, es necesario la consecución de los siguientes objetivos en materia de vivienda:

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

A) Avanzar en el cumplimiento del precepto constitucional, de que cada familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

B) Propiciar las condiciones suficientes para que la sociedad en su conjunto, esté en posibilidad de edificar las nuevas viviendas para atender la demanda generada por el incremento poblacional; realizar el número de mejoramientos sustanciales que el inventario existente requiere para evitar su deterioro y que las necesidades no aumenten; e iniciar el abatimiento del rezago acumulado.

C) Convertir a la vivienda en un factor fundamental del ordenamiento racional de los asentamientos humanos en el Estado.

D) Aprovechar el efecto multiplicador de la construcción de vivienda en las numerosas ramas industriales en las que incide, para reactivar el aparato productivo y promover el empleo.

Debe ser preocupación fundamental del Ejecutivo Federal mantener una estrecha coordinación con los gobiernos estatales y, a través de éstos, con las autoridades municipales, en un marco de respeto absoluto a la autonomía de los mismos, con el propósito de que la política de vivienda y la estrategia habitacional, respondan al carácter nacional que el país asigna al problema.

En materia habitacional, la política se ha orientado a la transformación de los factores de origen estructural que han influido en los diferentes procesos del quehacer habitacional, a la vez que a inducir y facilitar la acción de los sectores público, social y privado, a efecto de conjuntar los esfuerzos de una sociedad cada vez más participativa.

Durante la presente administración deben llevarse a cabo importantes cambios jurídicos, administrativos y financieros en materia de vivienda, con el propósito de adecuar sus esquemas crediticios y de operación, a la dinámica económica y social del México actual.

Ante las perspectivas del desarrollo nacional, y con el propósito de que las decisiones en esta materia se reflejen de inmediato en la calidad de vida de los mexicanos, la estrategia habitacional a corto plazo se orienta hacia los siguientes objetivos específicos:

- A) Atención equilibrada a las necesidades de vivienda rural y urbana.
- B) Desregulación del sector vivienda a niveles municipal, estatal y federal.
- C) Ampliación y mejoramiento de los servicios financieros.
- D) Mayor producción y mejor distribución de insumos para vivienda.
- E) Creación de bolsas de vivienda nueva y usada.
- F) Fomento a la vivienda para arrendamiento.

Es imprescindible reorientar el patrón de distribución de la población de una manera más equilibrada, mediante la promoción e impulso de las ciudades de dimensiones medias, para lo cual es necesario desalentar la migración hacia las zonas metropolitanas del país, y generar empleo en las ciudades que representan mejores condiciones para su crecimiento.

Por ello resulta necesario promover y coordinar la asunción de compromisos de ambos órdenes de gobierno, hacia la realización de los acuerdos para la ampliación de nuestra vida democrática, para la recuperación económica con estabilidad de precios y para el mejoramiento productivo del nivel de vida, continuando con el proceso de cambio promovido por el gobierno de la República.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

Es indispensable la realización coordinada con la participación que corresponde a los municipios, y concertada con los sectores social y privado de programas y acciones en materia de vivienda, asentamientos humanos, regularización de la tenencia de la tierra, la creación de reservas territoriales, el adecuado uso del suelo, de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, de bienestar social y de protección al ambiente.

El Ejecutivo Estatal deberá manifestar su voluntad para realizar acciones tendientes a fomentar el desarrollo de programas de vivienda, en el marco de la planeación estatal del desarrollo y dar respuesta a una de las más sentidas demandas de la sociedad, e incorporar a los gobiernos municipales a dicho proceso, mediante la concertación de las acciones necesarias en su ámbito, para lograr el objeto de este Acuerdo.

Por lo tanto, los gobiernos Estatal y municipales deberán contar con organismos públicos de vivienda, para reorientar sus actividades en materia de asistencia técnica y de financiamiento, con el objeto de apoyar a los planes y programas estatales y municipales.

La concentración urbana ha constituido históricamente un activo social para el bienestar y el sustentamiento de desarrollos económicos, pero también ha significado, en sus crecimientos excesivos y desordenados, no sólo obstáculos a un desarrollo sano, sino también amenazas graves al equilibrio ambiental y paz social.

Las concentraciones urbanas en el Estado de San Luis Potosí, en su conjunto, crecieron a un ritmo promedio del 4.1 % anual en las últimas décadas, representando hoy el 46% de la población total del Estado; zonas que se ven, además presionadas por el crecimiento de los nuevos centros de población, mismos que deberán quedar integrados al crecimiento ordenado de los municipios.

Las demandas de empleos, servicios, vivienda, transporte, educación, áreas de esparcimiento en nuestras ciudades; las tendencias especulativas de la tierra que suelen acompañar los crecimientos urbanos rápidos; en muchos de los casos fomentan los asentamientos humanos en forma irregular.

La necesidad de grandes inversiones en infraestructura para dotar de agua y contar con sistemas eficientes de saneamiento; y el rezago acumulado en la atención a colonias populares. Todo ello, en su conjunto, exige urgentemente de una política y una ley clara de fomento a la vivienda, capaz de impulsar las inversiones ahí donde se necesitan, de prevenir las necesidades futuras de tierra, equipamiento, servicios, y de fortalecer las ventajas comparativas que cada ciudad tiene en el marco de su región y del Estado.

La inexistencia de políticas y programas adecuados de desarrollo urbano, ha generado una mayor complejidad en las vías de solución. Sin embargo, los elementos adecuados de planeación contribuirán a confirmar a las principales ciudades de la Entidad como los grandes activos del desarrollo de San Luis Potosí.

Por lo anterior se requiere de un impulso al fomento de la vivienda con la participación del sector público, privado y social, considerando previamente en la comprensión de la problemática, la búsqueda de la mejor solución a los conflictos, el fortalecimiento de ellos a partir de las instituciones establecidas, pues sólo de esa forma podremos avanzar más consolidados y fortalecidos.

En consecuencia, bajo las premisas que más adelante se señalan se deberá:

- Constituir reservas territoriales para el ordenamiento urbano, así como para la construcción de vivienda digna y adecuada.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- Fortalecer la promoción de la construcción de vivienda popular y de interés social, así como el mejoramiento de la misma y la autoconstrucción.
- Impulsar mecanismos de redensificación que permitan ahorrar en los próximos seis años, más de mil hectáreas de espacio urbano y hacer más viables los programas de infraestructura, equipamiento urbano y servicios.
- Fortalecer centros urbanos complementarios para incrementar la oferta de suelo y reducir el costo de la vivienda.
- Gestionar la ampliación de los programas de cofinanciamiento con FONHAPO, INFONAVIT y FOVISSSTE, para apoyar más ampliamente las nuevas necesidades de vivienda, con opción de vivienda completa, pies de casa y lotes con servicios.
- Estimular la incorporación de la población de escasos recursos, a programas que ofrezcan opciones de vivienda y paquetes de materiales para la autoconstrucción, tanto en las zonas urbanas como en las rurales, y para la introducción de servicios básicos.
- Fortalecer la promoción del fomento al ahorro y al financiamiento privado, a efecto de abatir el déficit de vivienda, a fin de permitir el acceso a la población que carezca de la misma.

Para lo anterior, será necesario promover la constitución de fideicomisos públicos, crear incentivos fiscales y facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de vivienda, promover obras de infraestructura en las reservas territoriales y regularización de asentamientos humanos.

En este orden de ideas, se crea el Instituto de Vivienda del Estado, como organismo público con personalidad jurídica y patrimonio propios, encargado de ejecutar los programas de vivienda, difundir e informar a la población los programas y acciones de vivienda, etc.; asimismo, se establecen las bases para la creación de institutos de vivienda municipales, a fin de que los ayuntamientos puedan tener a su alcance, un eficaz auxiliar en el cumplimiento de los objetivos que la presente Ley establece.

LEY DE FOMENTO A LA VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1°. La presente Ley es de orden público e interés social; y tiene por objeto establecer y regular las acciones de vivienda en beneficio de la población del Estado de San Luis Potosí.

ARTICULO 2°. En los términos de esta Ley, el Estado y los municipios están obligados a establecer programas permanentes de apoyo a la vivienda popular y de interés social. Las autoridades estatales y municipales bajo ninguna circunstancia establecerán, ni apoyarán, acciones para la vivienda de lujo.

ARTICULO 3°. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos observarán, en el Plan Estatal de Desarrollo y en los planes municipales, como política en materia de vivienda, los siguientes lineamientos:

- I. El acceso de la población que resida en el territorio del Estado, tanto en las zonas urbanas como en las áreas rurales, a una vivienda digna y adecuada;

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- II. La constitución de reservas territoriales para fines habitacionales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;
- III. La preservación del entorno ecológico;
- IV. La planeación democrática de acciones de vivienda;
- V. La promoción de fraccionamientos de urbanización progresiva;
- VI. La procuración de estímulos fiscales y facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de vivienda;
- VII. El apoyo preferente a las acciones de vivienda para las familias de personas no asalariadas, y no beneficiarias de las instituciones públicas dedicadas a la vivienda, y
- VIII. El estímulo y fomento prioritario a las acciones que tengan por objeto satisfacer en esta materia, las necesidades de las familias que carezcan de vivienda y a las que, contando con habitación, requieran de manera inmediata o urgente efectuar en éstas las reparaciones necesarias para salvaguardar la seguridad de los moradores, así como a aquéllas que requieran ampliar o remodelar sus viviendas.

ARTICULO 4°. Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. Vivienda: área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación;
- II. Vivienda de interés social: aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- III. Vivienda popular: aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por doce el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- IV. Vivienda progresiva: aquella que por las condiciones especiales de la zona en que se ubica, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarla, y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, podrá ser autorizada por el ayuntamiento correspondiente, con los requisitos mínimos de urbanización, ajustándose a los lineamientos marcados en los planes de desarrollo urbano aplicables, y previo estudio socioeconómico del caso;
- V. Acción de vivienda: toda actividad mediante la cual se canalizan los instrumentos y apoyos necesarios para el desarrollo y promoción de las diversas modalidades de vivienda, y el financiamiento para acceder a cualquiera de ellas;
- VI. Promotores de vivienda: las personas físicas y morales encargadas de promover la participación de la población, en los mecanismos de adquisición de vivienda;
- VII. Autoconstrucción: la edificación de la vivienda por el propio propietario, y
- VIII. INVIES: Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 5°. Son autoridades para la aplicación de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El Ejecutivo del Estado;
- II. El Instituto de Vivienda del Estado, y
- III. Los ayuntamientos.

ARTICULO 6°. El Ejecutivo del Estado tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Fijar la política en materia de vivienda, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley, por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y demás ordenamientos aplicables;
- 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 las diversas modalidades;
- III. Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;
- IV. Establecer en la iniciativa de Ley del Presupuesto de Egresos del Estado, de cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de vivienda;
- V. Promover el establecimiento de prerrogativas financieras y fiscales, y la adecuación de sistemas administrativos para lograr la simplificación de trámites;
- VI. Constituir, cuando lo estime necesario, fideicomisos públicos para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley;
- VII. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley, y
- VIII. Las demás que señale esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

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;

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

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 8º. Los ayuntamientos están obligados a establecer reservas territoriales para llevar a cabo sus propios programas de vivienda popular y de interés social.

ARTICULO 9º. En los fraccionamientos de urbanización progresiva promovidos por los ayuntamientos, éstos fijarán plazos razonables para proporcionar los servicios de agua potable, drenaje y electrificación, dentro de su administración, en los términos de la fracción XXXIX del artículo 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

ARTICULO 10. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos ejercerán sus atribuciones de manera concurrente, de conformidad con lo previsto en esta Ley; asimismo, coordinarán las acciones relacionadas con la planeación del desarrollo urbano y ejecución de obra pública, para simplificar trámites y optimizar recursos en los programas de vivienda y promoción de fraccionamientos populares y de interés social.

ARTICULO 11. Los ayuntamientos podrán, para los efectos señalados en el artículo anterior, celebrar convenios de asociación y colaboración administrativa entre sí y con el Ejecutivo del Estado, en los términos de las disposiciones aplicables. Asimismo, el Estado y los ayuntamientos colaborarán con las instituciones federales encargadas de las acciones de vivienda.

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.

CAPITULO TERCERO

DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO

Sección Primera

Prevenciones Generales

ARTICULO 13. El Instituto de Vivienda del Estado es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo, que se crea con personalidad jurídica y patrimonio propio; responsable de la

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado de San Luis Potosí.

ARTICULO 14. El INVIES tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Ejecutar los programas de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada;
- II. Celebrar convenios de colaboración con los ayuntamientos para ejecutar las acciones de vivienda, previamente acordadas por el ayuntamiento, en los términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda, cuando el municipio no cuente con la infraestructura para llevarlas a cabo;
- III. Asesorar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de programas de vivienda;
- IV. Solicitar al Ejecutivo del Estado cuando exista causa de utilidad pública, la expropiación de los bienes inmuebles para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda;
- V. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para la realización de sus fines;
- VI. Difundir e informar a la población los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en las mismas;
- VII. Fomentar la participación de los sectores público, social y privado en la implementación de las acciones de vivienda;
- VIII. Integrar un sistema de información estatal que permita conocer la problemática de vivienda en el Estado, y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella;
- IX. Promover la simplificación administrativa de trámites, permisos, autorizaciones y demás actos relativos al control de las acciones de vivienda;
- X. Realizar las gestiones necesarias ante instituciones de crédito y organismos que apoyen acciones de vivienda;
- XI. Apoyar y asesorar a los ayuntamientos en materia de programas colectivos de construcción de vivienda en las zonas rurales;
- XII. Promover y apoyar el estudio, la investigación y el desarrollo de técnicas que mejoren los procesos para la construcción de vivienda;
- XIII. Promover concursos en materia de desarrollo de nuevas técnicas en sistema de construcción, y en componentes prefabricados, y
- XIV. Las demás que señale esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Sección Segunda

**De la Organización y Funcionamiento
del Instituto de Vivienda del Estado**

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

ARTICULO 15. El INVIES, para el despacho de los asuntos de su competencia contará con un Consejo de Administración y un Director General, pudiendo contar además con un Consejo Consultivo.

ARTICULO 16. El Consejo de Administración se integrará en los siguientes términos:

- I. Por un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Por un Secretario Técnico, que será el Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, y
- III. Por seis vocales, que serán:
 - a) El Secretario General de Gobierno.
 - b) El Secretario de Finanzas.
 - c) El Secretario de Planeación del Desarrollo.
 - d) El Secretario de Desarrollo Económico.
 - e) El Secretario de Ecología y Gestión Ambiental.
 - f) El Secretario de Desarrollo Social y Regional.

ARTICULO 17. El Presidente del Consejo de Administración del INVIES, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al Consejo de Administración las políticas y estrategias a que deberán sujetarse sus acuerdos;
- II. Proponer al Consejo de Administración, la persona para desempeñar el cargo de Director General del INVIES, y
- III. Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias, teniendo voto de calidad en caso de empate.

ARTICULO 18. Para el buen desempeño del INVIES, el Consejo de Administración contará con las siguientes facultades:

- I. Dictar las políticas y estrategias a que deberán sujetarse los acuerdos del propio Consejo de Administración;
- II. Establecer las directrices para la administración del patrimonio del Organismo, procurando su incremento;
- III. Analizar, y en su caso, aprobar la estructura administrativa del Organismo que someta a su consideración el Director General;
- IV. Dictar las medidas necesarias para que el INVIES cumpla con el objeto y fines que establece la presente Ley;
- V. Autorizar la celebración de contratos y convenios con personas físicas y morales, públicas y privadas, derivadas del cumplimiento de los fines del INVIES;

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

VI. Autorizar al Director General la enajenación de los bienes que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, en los términos que señala la Constitución Local y la Ley; informando al Congreso del Estado semestralmente y durante los meses de julio y enero, de las enajenaciones de bienes inmuebles que realice en cumplimiento de su objeto, señalando los términos y condiciones;

VII. Examinar, y en su caso, aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, los presupuestos anuales de ingresos y egresos, así como los planes de trabajo y financiamiento del Organismo para el siguiente año;

VIII. Examinar, y en su caso, aprobar, dentro de los dos primeros meses del año, los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio, y el informe de actividades del Director General, e incorporarlos a la Cuenta Pública del Estado;

IX. Vigilar la aplicación correcta de los recursos que por cualquier título obtenga el INVIES;

X. Vigilar el ejercicio anual de ingresos y egresos, mediante la práctica de auditorías internas y externas que estime necesarias, así como las demás medidas de control que considere convenientes;

XI. Analizar y aprobar en su caso, los asuntos que le sean sometidos a su consideración por el Director General del Organismo;

XII. Aprobar, en su caso, el Reglamento y manuales de organización y procedimientos del Organismo, que le sean propuestos por el Director General;

XIII. Aprobar las actas que se levanten, haciendo constar los acuerdos tomados en las sesiones del Consejo, y

XIV. En general, realizar todos aquellos actos que fuesen necesarios para la mejor administración, funcionamiento y cumplimiento de los fines del INVIES, y para desempeñar fielmente las políticas y estrategias fijadas en el Plan Estatal de Desarrollo.

ARTICULO 19. El Consejo de Administración celebrará sesiones ordinarias cuando menos una vez cada seis meses, previa convocatoria del Director General.

Asimismo, podrá celebrar sesiones extraordinarias cada vez que se estime necesario, previa convocatoria del Director General a solicitud del Presidente del Consejo de Administración, o de por lo menos tres integrantes del mismo

Las sesiones serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, y sus resoluciones podrán ser tomadas por simple mayoría.

ARTICULO 20. El Consejo de Administración designará al Director General del INVIES, a propuesta del Presidente del mismo.

ARTICULO 21. Corresponde al Director General del INVIES, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Representar legalmente al Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, fungiendo como apoderado 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:

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- 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 INVIES en cheques, pagarés, letras de cambio o cualesquiera otros títulos de crédito, en los términos del artículo 9° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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

- II. Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración;
- III. Administrar, conforme a los lineamientos que dicte el Consejo de Administración, los bienes del INVIES;
- IV. Convocar a los miembros del Consejo de Administración a las sesiones ordinarias, y extraordinarias que estime convenientes;
- V. Levantar las actas correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebre el Consejo de Administración, así como presentarlas para la aprobación del mismo y en su caso firma de los asistentes;
- VI. Formular de acuerdo con el Presidente del Consejo de Administración, el orden del día de los asuntos que deben tratarse en las sesiones del mismo, y mantener bajo su custodia el archivo;
- VII. Proponer al Consejo de Administración la enajenación de los bienes propiedad del Organismo, que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines;
- VIII. Enajenar previa autorización del Consejo de Administración del Organismo, los bienes propiedad de éste;
- IX. Celebrar convenios y contratos con autoridades de los tres órdenes de gobierno, así como con personas físicas o morales nacionales o extranjeras, previo acuerdo del Consejo de Administración, para lograr el cumplimiento de los fines del Organismo;
- X. Dirigir, administrar y supervisar en todos sus aspectos los asuntos de la competencia del Organismo;
- XI. Proponer al Presidente del Consejo de Administración la estructura administrativa del Organismo;
- XII. Vigilar y proveer conforme lo dispuesto en esta Ley el fomento a proyectos productivos en el Estado;
- XIII. Dictar todos los acuerdos e instrucciones necesarias para que el personal a su cargo cumpla fielmente con sus responsabilidades;
- XIV. Proponer al Ejecutivo estatal, los proyectos de iniciativa de ley, reformas o adiciones a los diversos ordenamientos en la materia, que considere necesarias para la satisfacción de los fines del Organismo;

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

XV. Formular los presupuestos anuales de ingresos y egresos del INVIES y someterlos a la aprobación del Consejo de Administración, dentro de los últimos tres meses del año;

XVI. Presentar al Consejo de Administración durante los dos primeros meses del año, los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio, así como el informe de actividades, para que, en su caso, sean aprobados;

XVII. Proponer al Consejo de Administración las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento del INVIES;

XVIII. Nombrar y remover al personal al servicio del INVIES;

XIX. Vigilar que los planes y programas del Organismo se realicen conforme a los acuerdos del Consejo de Administración;

XX. Practicar el inventario de los bienes a su cuidado, actualizarlo y controlarlo permanentemente; así como remitir al Consejo de Administración las requisiciones de bienes;

XXI. Elaborar, previo acuerdo con el Secretario Técnico, para su aprobación y publicación en su caso, los proyectos de reglamentos internos, acuerdos administrativos, circulares, manuales de operación y procedimientos, así como de servicios al público y relaciones con el Organismo, y

XXII. Todas aquellas que le sean encomendadas por el Consejo de Administración y que tengan relación con las anteriores atribuciones.

ARTICULO 22. El Director General para el mejor desempeño de sus funciones, contará con el personal administrativo y de apoyo que el Reglamento Interior del INVIES establezca.

ARTICULO 23. El INVIES podrá contar con un Consejo Consultivo, cuya función será asesorar al Consejo de Administración y al Director General; el cual, en su caso, se integrará en la forma y con el número de personas que establezca el Reglamento Interior del INVIES, las que deberán ser conocedoras de los aspectos sociales, financieros, técnicos y promocionales de la vivienda.

Los cargos de los miembros del Consejo Consultivo serán honoríficos, por lo que no podrán percibir retribución alguna.

ARTICULO 24. El Consejo de Administración, el Director General, el Consejo Consultivo y demás personal del INVIES, tendrá las funciones, facultades, obligaciones y derechos que determine el Reglamento Interior que para tal efecto se expida.

Sección Tercera

Del Patrimonio del Instituto de Vivienda del Estado

ARTICULO 25. El patrimonio del INVIES se integrará de la siguiente manera:

I. Con los recursos económicos, monetarios, crediticios, muebles e inmuebles que le asigne el Ejecutivo del Estado, así como los que aporten los particulares y las instituciones públicas. Al efecto se faculta al titular del Ejecutivo del Estado, a enajenar a favor del INVIES todos aquellos bienes necesarios para el cumplimiento de sus fines, previa autorización del Congreso del Estado;

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

- II. Con las aportaciones y subsidios que hagan en su favor los gobiernos Federal, Estatal o Municipal;
- III. Con los rendimientos, frutos, aprovechamientos y productos que obtenga de sus operaciones, o que le correspondan por cualquier título legal, y
- IV. Con los ingresos que de cualquier naturaleza aporten en su favor personas físicas o morales, así como de los que se allegue con motivo del cumplimiento de sus objetivos o funciones.

CAPITULO CUARTO

DEL FOMENTO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 26. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos podrán celebrar contratos de fideicomiso público, para la realización de acciones de vivienda.

ARTICULO 27. Para el cumplimiento de los fines señalados en el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, podrán aportar a los fideicomisos de vivienda respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, para llevar a cabo acciones de vivienda.

ARTICULO 28. El INVIES promoverá las acciones de vivienda implementando programas que beneficien a la población.

ARTICULO 29. El INVIES promoverá programas tendientes a buscar la inversión de organismos federales, instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda y de la iniciativa privada para la construcción de viviendas.

ARTICULO 30. El INVIES integrará un padrón de contratistas, constructores, prestadores de servicios profesionales, promotores y desarrolladores de vivienda, para ser sujetos de las prerrogativas fiscales y administrativas establecidas por la ley.

ARTICULO 31. El INVIES fijará los requisitos que deberán cubrir las personas físicas o morales, que soliciten su inscripción en el padrón establecido en el artículo anterior.

ARTICULO 32. Cuando el Estado o ayuntamientos realicen acciones de vivienda, deberán preferir en igualdad de circunstancias a las personas físicas o morales que tengan su domicilio social dentro del Estado de San Luis Potosí, así como aquéllas que tengan su domicilio en el municipio de los programas, según sea el caso.

CAPITULO QUINTO

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

ARTICULO 33. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos deberán contemplar en sus respectivos planes de Desarrollo, un Programa de Vivienda Digna y Adecuada.

ARTICULO 34. En los programas de vivienda digna y adecuada se deberá observar lo siguiente:

- I. La promoción de la construcción de vivienda popular y de interés social, así como del mejoramiento de la misma y la autoconstrucción;

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

II. La promoción del acceso de la población que carezca de vivienda al financiamiento privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda;

III. La construcción de vivienda que se realice por el Estado o los municipios, se destinará a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio, y

IV. La promoción de la construcción progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote o una vivienda digna y adecuada.

CAPITULO SEXTO

DE LA VIVIENDA RURAL

ARTICULO 35. En materia de vivienda rural, las acciones correspondientes correrán a cargo, fundamentalmente, de los ayuntamientos, pero el Estado deberá prestar a éstos todo tipo de apoyos.

ARTICULO 36. Los ayuntamientos deberán establecer y apoyar preferentemente, programas colectivos de autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural, en el que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomenten entre aquéllos los lazos de solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales disponibles de manera natural en la zona.

ARTICULO 37. Las acciones en materia de vivienda rural, podrán realizarse tanto en conjuntos habitacionales, como en predios de los beneficiarios dispersos en la comunidad, privilegiando el espacio y adecuándolas al número de integrantes promedio, como a los usos y costumbres de la familia rural.

La promoción social y la organización de los beneficiarios será un requisito previo a estas acciones.

CAPITULO SEPTIMO

**DE LA CONCURRENCIA PARA LA
EJECUCION DE ACCIONES DE VIVIENDA**

ARTICULO 38. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos celebrarán los convenios necesarios, en que se detallen las acciones de coordinación entre las diversas secretarías de estado, municipios o fideicomisos estatales o municipales de vivienda, a efecto de llevar a cabo las acciones de vivienda que determinen.

ARTICULO 39. Los ayuntamientos deberán coordinarse con los organismos operadores de agua potable de cada municipio, en su caso, en la implementación de programas para la introducción de servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, involucrando a los beneficiarios del servicio y celebrando los convenios que sean necesarios para la recuperación de las aportaciones, así como con cualquier otro tipo de infraestructura en los desarrollos de su propiedad, procurando en la planeación y ejecución de dichas obras el beneficio colectivo.

CAPITULO OCTAVO

DE LAS NORMAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

ARTICULO 40. Las normas para la construcción de vivienda que procurarán atender los desarrolladores y promotores de vivienda, que participen en programas o proyectos específicos del gobierno del Estado y de los municipios, además de las señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, su Reglamento y reglamentos de construcciones municipales y demás ordenamientos aplicables, serán las siguientes:

I. La utilización de eco técnicas y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda. Entre otros aspectos deberá considerarse la racionalización del uso del agua y cuando sea factible sus sistemas de reutilización;

II. La utilización de los componentes prefabricados y sus sistemas de reutilización;

III. La observancia de los sistemas y procedimientos para la mejor utilización y aprovechamiento tendiente a la producción masiva de vivienda, en términos de calidad, precio y cantidad;

IV. El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;

V. La observancia de las condiciones climatológicas que prevalezcan en la localidad, y

VI. La observancia de los criterios para evitar la contaminación del suelo y del ambiente.

ARTICULO 41. Los constructores y desarrolladores de vivienda, con independencia de la naturaleza de ésta, cuando ejecuten programas de vivienda estatal o municipal, otorgarán garantía en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y su Reglamento, ante los organismos correspondientes sobre las obras de urbanización y las viviendas que construyan, a efecto de responder por la ejecución de las mismas y de los vicios ocultos que pudieran existir.

CAPITULO NOVENO

DE LA AUTOCONSTRUCCION

ARTICULO 42. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos con el fin de impulsar el fomento del ahorro en la población, para la construcción de infraestructura para la creación de vivienda en colonias populares por autoconstrucción, se sujetarán a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y demás normatividad aplicable para tal efecto.

CAPITULO DECIMO

DE LOS PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTICULO 43. El procedimiento para la vigilancia y la aplicación de la presente Ley, los reglamentos que de ella se deriven, así como la aplicación de sanciones a quienes infrinjan lo establecido en la misma, serán las que al efecto prevé la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, Ley de Desarrollo Urbano del

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

Estado de San Luis Potosí, la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, así como la demás normatividad aplicable.

T R A N S I T O R I O S

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

SEGUNDO. Los recursos económicos, créditos, bienes muebles e inmuebles y, en general, el patrimonio que actualmente pertenece a la Promotora del Estado de San Luis Potosí, pasarán a formar parte del patrimonio del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, que se crea mediante este Decreto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18 fracción VI de esta Ley, exceptuándose aquellos que sean necesarios para resolver los asuntos que se encuentran en trámite y que impliquen controversia jurídica, los que pasarán al patrimonio del Instituto una vez resueltas las controversias.

TERCERO. Para los efectos del artículo anterior, el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí deberá informar de todos los bienes que constituyan su patrimonio inicial, en un plazo no mayor de treinta días a partir de su instalación.

CUARTO. Corresponderá a la Promotora del Estado la atención de todos los asuntos que impliquen controversia jurídica, y que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, cualquiera que fuere su estado, quien los conducirá, tramitará y resolverá ante las instancias correspondientes y conforme a los ordenamientos y disposiciones legales vigentes.

QUINTO. Se faculta al Ejecutivo del Estado para que, en su momento, mediante Acuerdo Administrativo disponga la liquidación y extinción del organismo público descentralizado denominado Promotora del Estado de San Luis Potosí, creado mediante similar instrumento publicado el 8 de enero de 2002, previo informe detallado que rinda al Congreso del Estado.

SEXTO. El titular del Ejecutivo del Estado contará con un plazo de treinta días, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, para convocar a los funcionarios que deberán integrar el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, e instalarlo en un acto formal.

SEPTIMO. El Reglamento Interior del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, deberá ser expedido y publicado en el Periódico Oficial del Estado, dentro de los sesenta días siguientes a la instalación formal de dicho organismo.

OCTAVO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

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

D A D O en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, el día seis de mayo de dos mil cuatro.

Diputado Presidente: **JOSE GUADALUPE RIVERA RIVERA**, Diputado Secretario: **GALDINO MARTINEZ MENDEZ**, Diputada Secretaria, **LILIANA CARVAJAL MENDEZ**.- Rúbricas.

Por tanto mando se cumpla y ejecute el presente Decreto y que todas las autoridades lo hagan cumplir y guardar y al efecto se imprima, publique y circule a quienes corresponda.

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS**

D A D O en el Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a los doce días del mes de mayo de dos mil cuatro.

El Gobernador Constitucional del Estado: **C.P. Marcelo de los Santos Fraga**, El Secretario General de Gobierno: **Lic. Alfonso José Castillo Machuca**.- Rúbricas.