

LEY QUE CREA EL INSTITUTO PROMOTOR DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE NAYARIT.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1o.- La presente Ley declara de utilidad pública el fomento a la vivienda, la planeación para el desarrollo urbano y la protección del medio ambiente, de conformidad con los planes y programas que al efecto se formulen y regirá para el territorio del Estado de Nayarit

ARTÍCULO 2o.- Se crea el Instituto Promotor de Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit como Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

ARTÍCULO 3o.- El Instituto es el organismo, a través del cual el Estado y los Municipios, ejercerán la competencia en materia de promoción y fomento a la vivienda, a la planeación del desarrollo urbano, e intervendrán en las acciones para el equilibrio ecológico y protección al ambiente en los términos de las leyes.

ARTÍCULO 4o.- El Instituto Promotor de Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit, tiene los objetivos siguientes:

I. En materia de vivienda social y popular:

A) Planear y promover programas de vivienda o adquisición de suelo para dotar de ello a los habitantes del Estado que lo requieran;

B) Coordinarse y celebrar convenios con los municipios de la entidad, para ejecutar programas de vivienda a favor de los habitantes de sus localidades;

C) Planear, promover y ejecutar unidades y centros habitacionales que coadyuven al desarrollo de los asentamientos humanos de la entidad;

D) Planear y promover que los desarrollos industriales que requieran los municipios de la entidad, contengan vivienda para los trabajadores y prevean el crecimiento de sus zonas urbanas;

E) Promover y conceder financiamientos para la adquisición y construcción de vivienda;

F) Promover, construir, enajenar o gravar por cuenta propia o de terceros inmuebles destinados a vivienda;

G) Coordinar la participación de organismos privados, sociales y políticos en los programas de vivienda que promueva o desarrolle el Instituto;

H) Promover la creación de parques de materiales, sociedades cooperativas y empresas dedicadas a la producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda, infraestructura y equipamiento urbano y participar o asociarse con estas últimas;

I) Promover la participación de las comunidades de la entidad, en acciones de autoconstrucción y en la realización de obras necesarias para su mejoramiento;

J) Organizar y participar en actividades científicas técnicas y de investigación, que tengan por objeto obtener nuevas soluciones para la vivienda; y

K) Celebrar los actos, convenios y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos anteriores.

II. En materia de desarrollo urbano:

A) Recomendar la revisión y actualización de las normas jurídicas en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población del Estado;

B) Formular, aprobar y administrar el programa estatal de desarrollo urbano así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

C) Promover la participación social conforme a lo dispuesto por la Ley;

D) Recomendar la fundación de centros de población;

E) Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones en los términos de la Ley;

F) Promover la celebración de convenios de coordinación con la federación, con otras entidades federativas y con los municipios del Estado, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano de los centros de población;

G) Convenir con los sectores social y privado, la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano;

H) Promover la celebración de convenios con los municipios del Estado para la administración conjunta de servicios públicos municipales en los términos de las leyes relativas;

D) Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten en la administración de la planeación del desarrollo urbano;

J) Proponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de desarrollo urbano conforme a la Ley;

K) Promover la participación del Estado con la Federación, para coadyuvar en el cumplimiento del programa nacional de desarrollo urbano; y

L) Celebrar todo tipo de convenios, actos o contratos que se requieran para el cumplimiento de los objetivos que anteceden.

III. En materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente:

A) Formular la política y los criterios ecológicos particulares del Estado, en congruencia con la Ley y con los que hubiere formulado la federación;

B) Promover con los municipios de la entidad la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de su jurisdicción, a excepción de aquellos asuntos reservados a la federación;

C) Promover la prevención y el control de emergencias ecológicas y contingencias ambientales en participación con los municipios y la federación;

D) Promover la regulación creación y administración de los parques urbanos y zonas sujetas a conservación ecológica;

E) Promover la prevención y el control de la contaminación de la atmósfera generada en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción estatal o municipal;

F) Promover el establecimiento de las medidas que hagan efectiva la prohibición de emisiones contaminantes que rebasen los niveles máximos permitidos por ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente a cargo de las entidades federales, estatales o municipales;

G) Promover la regulación del aprovechamiento racional y la prevención y el control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal así como de aquellas que tenga asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos y de las que se descarguen en las redes de alcantarillado de los centros de población;

H) Participar en el ordenamiento ecológico, particularmente en los asentamientos humanos a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados por la Ley de la materia;

I) Promover la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población en relación con los efectos derivados de la prestación de los servicios públicos;

J) Participar en soluciones para el manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos conforme a las leyes federales y estatales y sus disposiciones reglamentarias, y

K) La celebración de todo tipo de convenios, actos y contratos que hagan posible el cumplimiento de estos objetivos,

IV. En materia de regularización de tenencia de la tierra:

a) Promover el establecimiento de una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante programas de adquisición y oferta de tierra para el desarrollo urbano la vivienda;

b) Establecer programas y adoptar acuerdos que eviten la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda.

c) Promover programas que tiendan a reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

d) Coordinarse con la dependencias del Poder Ejecutivo y los municipios de la entidad para asegurar la disponibilidad de suelos para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano;

e) Vigilar en coordinación con los municipios del Estado que se cumplan los planes o programas de desarrollo urbano;

f) Promover la suscripción de acuerdos de coordinación con las entidades de la administración pública federal, del Estado y los ayuntamientos de los municipios, así como con los sectores social y privado para hacer posible el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos Federal en las materias y atribuciones que sean concurrentes con los del Estado de Nayarit;

g) Vigilar que la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano y la vivienda cumpla con los requisitos que determina la Ley;

h) Participar en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, vigilando que éstas, se deriven como una acción de mejoramiento urbano conforme al plan o programa de desarrollo urbano aplicable; que sus beneficiarios no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo, cuidando el derecho de preferencia a los poseedores de buena fe y de acuerdo a la antigüedad de la posesión; por lo que ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o

predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la Ley, los planes o programas de desarrollo urbano aplicables; y

i) La celebración de todo tipo de convenios, actos y contratos que hagan posible el cumplimiento de estos objetivos.

ARTÍCULO 5o.- Los objetivos y atribuciones determinadas en materia de promoción de vivienda, desarrollo urbano, equilibrio y protección al ambiente, y, regularización de la tenencia de la tierra, serán ejercidas de manera concurrente por el Estado y los Municipios.

CAPÍTULO DEL ÓRGANO DE GOBIERNO

II

ARTÍCULO 6o.- Son órganos de gobierno del Instituto Promotor de Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit, los siguientes:

1.- El Consejo de Administración.

2.- El Director General.

ARTÍCULO 7o.- El Consejo de Administración es el órgano supremo del Instituto y se integrará por un Presidente, un Secretario un Tesorero un Comisario, un Director Ejecutivo y los Vocales en la siguiente forma:

Presidente: El Gobernador Constitucional del Estado o el funcionario que al efecto designe.

Secretario: El Secretario General de Gobierno.

Tesorero: El Secretario de Finanzas.

Comisario: El Secretario de la Contraloría General del Estado.

Director Ejecutivo: el Director General del Instituto.

Vocales:

El Secretario de Planeación y Desarrollo.

El Secretario de Obras y Servicios Públicos.

El Secretario Técnico del Poder Ejecutivo.

Los Presidentes Municipales de los Ayuntamientos, cuando los asuntos a tratar correspondan al ámbito de su competencia o que se refieran a las órbitas del Gobierno de sus demarcaciones.

El Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado del Estado.

ARTÍCULO 8o.- El Director Ejecutivo vigilará que las convocatorias a sesiones y los asuntos que deban someterse a la resolución del Consejo de Administración estén debidamente documentados con anticipación mínima de 10 días hábiles.

ARTÍCULO 9o.- Las sesiones que celebre el Consejo de Administración serán siempre colegiadas y sus miembros no percibirán retribución económica alguna y bajo ninguna circunstancia, podrán tener interés personal, asociación profesional, ni comunidad de intereses con terceros que realicen actos o contratos con el Instituto.

El patrimonio del Instituto, gozará de los beneficios, y estímulos fiscales, que determinen las leyes de la materia.

CAPÍTULO III ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 10.- Son atribuciones del Consejo de Administración:

- 1.- Determinar la estructura administrativa del Instituto y aprobar los nombramientos que le proponga el Director General;
- 2.- Determinar las políticas, planes y programas que en materia de promoción a la vivienda, desarrollo urbano, equilibrio ecológico y protección al ambiente, y, de regularización de tenencia de la tierra presenten los miembros del Consejo o el Director General del Instituto;
- 3.- Aprobar la gestión para la obtención de los financiamientos necesarios para la realización de las obras y acciones que permitan el cumplimiento de los objetivos del Instituto;
- 4.- Aprobar las convocatorias para la adquisición de toda clase de bienes que sean necesarios para el funcionamiento del Instituto de conformidad con la Ley respectiva;
- 5.- Aprobar el presupuesto de ingresos y de egresos anual que presenten conjuntamente el Tesorero, el Comisariado y el Director General del Instituto;
- 6.- Determinar el tipo y monto de financiamientos, así como las garantías que deban prestarse, para los diversos planes y programas que le proponga para su aprobación el Director General;
- 7.- Fijar las fianzas, sus cuantías y servidores que manejen fondos del Instituto, así como vigilar que el comisario las resguarde al igual que las declaraciones patrimoniales que la Ley determina;

8.- Autorizar el ejercicio de las facultades de actos de riguroso dominio, la aceptación y suscripción de títulos de crédito, así como los convenios que ejercerá el Director General del Instituto, en los términos de las leyes; y

9.- Las demás que les sean conferidas por esta Ley para alcanzar los fines que se propone el Instituto.

CAPÍTULO IV DE LAS ASAMBLEAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 11.- El Consejo de Administración celebrará dos asambleas ordinarias:

A) La primera dentro de los tres primeros meses del ejercicio presupuestal siguiente, a efecto de aprobar el anterior, previo dictamen que al efecto presente el comisario, a través del cual remitirá sus cuentas, en los términos de la Ley a la Contaduría Mayor de Hacienda para su examen respectivo.

Instituto Promotor de la Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit

B) La segunda en los tres últimos meses del año fiscal, a efecto de aprobar los planes y programas que desarrollará el Instituto en el siguiente ejercicio presupuestal.

Las asambleas extraordinarias podrán celebrarse a convocatoria del Presidente del Consejo de Administración, cuando se estime necesario, a efecto de aprobar cualquier plan o programa no contemplado en el programa general anual, sea necesario ampliar su cobertura, o por asuntos de emergencia que requieran solución inmediata.

CAPÍTULO V DEL DIRECTOR GENERAL

ARTÍCULO 12.- El Director General del Instituto será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado y deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1.- Ser mexicano por nacimiento;
- 2.- Contar a la fecha de su designación con 30 años de edad como mínimo;
- 3.- Tener con antigüedad mínima de 5 años título profesional en cualquiera de las materias que atenderá prioritariamente el Instituto;
- 4.- No haber sido condenado por delito intencional; y
- 5.- No haber sido fincado responsabilidad administrativa de las previstas por la Ley respectiva.

ARTÍCULO 13.- El Director General del Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- 1.- Representar al Instituto ante autoridades administrativas o particulares, con el carácter de apoderado general judicial para pleitos y cobranzas, para actos de administración laboral y para actos de riguroso dominio, así como para aceptar o suscribir títulos de crédito que le apruebe en el presupuesto general anual el Consejo de Administración, en los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Nayarit, y el artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito con todas las facultades que requieran cláusula especial, pudiendo en el ejercicio de su mandato sustituir total o parcialmente sus facultades y revocarlos cuando lo estime conveniente;
- 2.- Presentar para la aprobación del Consejo de Administración los nombramientos de los servidores públicos para ocupar la estructura administrativa que ésta apruebe;
- 3.- Presentar para aprobación del Consejo, las políticas, planes y programas que hagan posible la realización de los objetivos del Instituto y asesorar a los demás miembros del Consejo en las propuestas que a este respecto deseen plantear;
- 4.- Proponer la obtención de los financiamientos necesarios que permitan cumplir los objetivos del Instituto, al Consejo de Administración para su aprobación;
- 5.- Presentar al Consejo de Administración los proyectos de convocatorias para la adquisición de toda clase de bienes de conformidad con la Ley respectiva;
- 6.- Presentar el presupuesto de ingresos y de egresos que formule conjuntamente con el tesorero y el comisariado del consejo para la aprobación por parte de éste;
- 7.- Presentar para su aprobación al consejo del tipo y monto de financiamientos, así como las garantías que deban prestarse para el cumplimiento de los diversos planes y programas determinados;
- 8.- Ejercer el presupuesto de egresos aprobado por el Consejo de Administración, y formar la contabilidad que acredite su gasto, conservando por un periodo de 5 años los archivos administrativos del Instituto;
- 9.- Celebrar los convenios, actos y contratos que en ejercicio de sus facultades requiera para garantizar el cumplimiento de los objetivos del Instituto; y
- 10.- Las demás que les sean conferidas por esta Ley y por el Consejo de Administración.

CAPÍTULO DE LOS ADQUIRENTES Y BENEFICIARIOS

VI

ARTÍCULO 14.- Los adquirentes y beneficiarios, deberán cumplir con lo siguiente:

- 1.- Satisfacer los requerimientos socioeconómicos a través del estudio, que el propio Instituto le practique para el efecto.
- 2.- Que en el lugar donde resida, labore o preste sus servicios, tenga una antigüedad comprobable mayor de 1 año.
- 3.- Que sus ingresos no le sean suficientes para adquirir un lote o vivienda digna a través de empresas dedicadas a la comercialización de inmuebles o por medio de contratos con particulares.
- 4.- Si se tratare de adquirir lote de terreno, deberá adicionalmente:
 - A) No ser dueño de finca o vivir en una que sea propiedad de su cónyuge.
 - B) No ser propietario de lote terreno alguno.
- 5.- Si se trata de adquisición de vivienda deberá satisfacer los requerimientos anteriores a excepción de ser propietario de lote de terreno alguno.

En el caso anterior, el Instituto cuidará del libre ejercicio del derecho de designar legatarios sobre el bien que adquiriera, mediante testamento simplificado en los términos del Código Civil.

La Dirección General, establecerá las condiciones generales que deban contener los contratos traslativos de dominio de inmuebles.

Atendiendo el beneficio que produzcan las acciones que ejecute el Instituto, en materia de impuesto predial y de transmisiones patrimoniales, las fincas o terrenos de interés social y popular que enajene gozarán de los beneficios fiscales vigentes en la legislación de la materia.

Los adquirentes de vivienda o terreno destinado a sus construcción, deberán suscribir los documentos que le presente el Instituto, para que en los términos de la legislación civil, se tramite su incorporación al régimen de patrimonio familiar, indicando quienes serán beneficiarios.

ARTÍCULO 15.- Para el otorgamiento de beneficios distintos a los señalados en el artículo que antecede, se deberán tomar en cuenta, según sea la operación de que se trate, los requisitos establecidos para determinar las personas que han de ser beneficiadas en los programas que desarrolle el Instituto.

CAPÍTULO DEL PATRIMONIO

VII

ARTÍCULO 16.- El patrimonio del Instituto se integrará:

- 1.- Con las aportaciones que en dinero, bienes o servicios le hagan la Federación, los Municipios, y los organismos descentralizados del sector público;
- 2.- Con las donaciones, herencias, legados, subsidios, asignaciones, concesiones, aportaciones y adjudicaciones hechas en su favor;
- 3.- Con el producto que obtenga de la venta de los bienes previstos en sus objetivos y con los que obtenga de sus inversiones;
- 4.- Con los remanentes que se obtengan de las instituciones de crédito, directos o mixtos, destinados al cumplimiento de sus objetivos;
- 5.- Con los créditos y financiamientos que se obtengan de las instituciones de crédito, directos o mixtos, destinados al cumplimiento de sus objetivos;
- 6.- Con el producto de las fuentes de ingreso que el Gobierno del Estado le asigne para su explotación;
- 7.- Con el patrimonio que le transmitan por su extinción el Instituto de la Vivienda del Estado de Nayarit y la Comisión Ejecutiva de Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit.

TRANSITORIOS.

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga el decreto 7471 que crea la Comisión Ejecutiva de Desarrollo Urbano y Ecología de Nayarit, de fecha 10 de diciembre de 1991 y el decreto 6576 que contiene la Ley que crea el Instituto de la Vivienda del Estado de Nayarit, de fecha 28 de julio de 1982 y sus reformas.

ARTÍCULO TERCERO.- Para los efectos de la liquidación del Instituto de la Vivienda del Estado de Nayarit y de la Comisión Ejecutiva de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Nayarit, los titulares de los mismos entregarán bajo inventario el patrimonio y cumplirán con la normatividad del acuerdo ejecutivo de entrega-recepción bajo la supervisión de la Secretaría de la Contraloría General de Gobierno del Estado al titular del Instituto.

ARTÍCULO CUARTO.- Se dejan a salvo los derechos de los trabajadores sindicalizados de los organismos a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO QUINTO.- El patrimonio de bienes muebles e inmuebles de ambos organismos, será transferido al Instituto Promotor de Vivienda, Desarrollo Urbano de Ecología del Estado de Nayarit y para tal efecto, se harán las anotaciones en el Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO SEXTO.- Las Obligaciones correspondientes al Gobierno del Estado, derivadas de la firma del convenio que para la formación del Comité Estatal de Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y Regularización de la Tenencia de la Tierra, de fecha 14 de julio de 1983 se celebró con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de la Reforma Agraria y la Corett, serán cumplidas en los que corresponda por el Instituto Promotor de Vivienda, Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Nayarit. En consecuencia, la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado, en coordinación con la Secretaría de Finanzas, procederá a la liquidación del personal y entregará al Instituto Promotor de Vivienda, el Patrimonio que haya obtenido.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Una vez constituido el Consejo de Administración del Instituto, procederá a elaborar el reglamento interior, dentro del término de 60 días.